CNRNO. MHLA150002102024

<u>नि.क्र. ५ वरील आदेश.</u>

वादीने सदरचा अर्ज तुर्तातुर्त मनाई हुकूमासाठी आदेश ३९ नियम १ व २ दिवाणी प्रक्रीया संहिता अन्वये दिलेला आहे. प्रतिवादी, त्यांचे नोकर-चाकर, आप्त स्वकीय यांना दावा मिळकत हस्तांतर करण्यास तसेच वाद मिळकतीवर ति-हाईत व्यक्तीचे हक्क प्रस्थापीत करण्यास दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत तात्पुरता मनाईहुकूम द्यावा अशी प्रार्थना केली आहे.

२. त्याउलट, प्रतिवादी यांनी नि.क्र. १८ अन्वये त्यांचा लेखी जबाब दाखल करुन वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

३. वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दाखल केलेले दस्तऐवज आणि युक्तीवादावरुन खालील मुद्दे निष्कर्षाकरीता माझ्या समोर उपस्थित झाले. सदर मुद्दयांचे कारणमिमांसा देऊन खालील प्रमाणे निष्कर्ष नोंदविण्यात आलेले आहेत.

अनु.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांचा अर्ज प्रथमदर्शनी सिध्द करतात काय?	होकारार्थी
२.	सोय समतोल वादीच्च्या बाजुने आहे काय ?	वादीच्च्या बाजुने आहे.
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे काय ?	होकारार्थी
४.	अंतिम आदेश व हुकूमनामा काय ?	अर्ज मान्य करण्यात येतो.

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र. १ ते ४</u> -

४. मुद्दे क्र. १ ते ३ एकमेकांशी संलग्नीत असल्यामुळे चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता ते एकत्रीतरित्या चर्चेस घेण्यात आले आहेत.

५. वादीच्या कथनानुसार वादी व वादीचे पती प्रदिप चाकूरकर हे सन २००० पर्यंत लातूर येथे वकील व्यवसाय करत होते. वादीचे पती हे सन २००० मध्ये अतिरिक्त जिल्हा व सत्र न्यायाधीश म्हणून ठाणे येथे रुजू झाल्यामुळे त्यांना मौजे ठाणे येथे जावे लागले. वादीचे पती हे दि. १६.१०.२०२० रोजी कोविड-१९ या आजाराने मयत झाले. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादीच्या पतीचे चुलत भाऊ असून प्रतिवादी क्र. ३ ही प्रतिवादी क्र. १ यांची पत्नी आहे.

६. वादीच्या पतीने मौजे चाकूर ता. चाकूर जि. लातूर येथे शेत जमीन स.नं. ५२१ हिस्सा क्र. १/२ क्षेत्रफळ २ हे. २२ आर ही मिळकत श्री सुभाष मनोहरराव कुलकर्णी यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीखत क्र. ३३/१९८७ दि. ०४.०५.१९८७ रोजी कायम खरेदी केली. सदर मिळकत ही यापुढे '**दावा मिळकत**' असे संबोधण्यात येते.

७. सन १९८७ साली प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडील व वादीच्या पतीचे चुलते यांना पैशांची निकड असलयाने त्यांनी त्यांच्या हिश्याची मिळकत म्हणजेच दावा मिळकत बाजारभावाप्रमाणे दि.०४.०५.१९८७ रोजी कायम विक्री केली. वादीच्या पतीस विकीली व्यवसायाने मिळकतीची लागवड करणे शक्य नव्हते म्हणून त्यांनी त्यांचे काका म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडील यांना सदर मिळकत कसण्याची परवानगी दिली होती.

८. वादीच्या पतीच्या मृत्यूनंतर वादीने दावा मिळकतीस महसुल दप्तरी वादीच्या पतीचे नांव कमी करुन त्यांच्या वारसांची नांवे लावण्यासाठी तलाठी सज्ञा

चाकूर यांच्याकडे सन २०२२ मध्ये अर्ज केला. सदरचा अर्ज विलंबाने केला असल्याने सलाठी सज्ञा चाकूर यांनी जुन्या मालकांना म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडील सुभाष मनोहर कुलकर्णी यांची हरकत मागविली, त्यांचे वय ७५/७६ वर्षाचे होते व दुर्धर व्याधीमुळे ते चालू फिरु शकत नव्हते तरी देखील वादीचे वारस नोंद अर्जास त्यांच्या मार्फत हरकत घेण्यात आली व वादीचा अर्ज फेटाळण्याची मागणी केली. परंतू वादीच्या पतीच्या हक्कात खरेदीखत असल्यामुळे वादीच्या पतीच्या वरसांची नोंद करण्याचा आदेश झाला.

९. २०१९ पर्यंत दावा मिळकतीस सुभाष मनोहर कुलकर्णी यांच्या नावाची नोंद असल्याने प्रतिवादी यांनी वाद व त्यांच्या पतीच्या चांगूलपणाचा गैरफायदा घेऊन दि. १३.१२.२०१९ रोजी वाटणीपत्र तयार करुन सुभाष मनोहर कुलकर्णी यांच्या नावाची नोंद कमी करुन प्रतिवादी यांनी त्यांचे नाव फेरफार क्र. ५२९८ दि. २६.१२.२०१९ अन्वये महसुल दप्तरी नोंद केली. सदर नोंदीची माहीती वादीस सन २०२२ मध्ये मिळताच वादीने महसुल अपील क्र. २०२२ आर.ओ.आर./ऐ/१८५ उपविभागीय अधिकारी लातूर यांच्या न्यायालयात दाखल केले व ते प्रलंबीत आहे. सदर अपील प्रलंबीत असतांना देखील प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीबाबत अनामत रक्कम स्वीकारुन दावा मिळकत त्रयस्थ व्यक्तीस विकण्याचे कबुल केल्याची बाब वादीस माहीत झाली. त्यामुळे प्रतिवादींनी वाद मिळकत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करु नये तसेच दावा मिळकतीत ति-हाईत व्यक्तीचे हक्क प्रस्थापीत करु नये म्हणून वादीच्या हक्कात व प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातूर्त मनाईहुकूम मिळण्याची विनंती केली.

१०. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी नि.क्र. १८ नुसार त्यांचा लेखी जबाबदावा दाखल करुन कथन केले की, खरेदीखत डे बुक नं. ३३/१९८७ हे तथाकथीत खरेदीखत ज्याचे क्रियाकिलाप झालेले नाही. (Not acted upon) सदर खरेदीखत हे अस्तीत्वात नसल्यामुळे ते खोटे व बनावट आहे. त्यामुळे वादीस मालकी मिळालेली नाही. वादीने दि.०४.०५.१९८७ पासून ते सन २०२४ पर्यंत

दावा दाखल केला नाही. डे बुक नं. ३३/१९८७ आधारे २०२३ पर्यंत कोणताही फेरफार घेतलेला नाही किंवा खरेदीदार यांच्यातर्फे त्यांच्या मृत्यूपर्यंत कोणताही अधिकार सांगितला नाही त्यामुळे खरेदीखत हे नियमबाहय झाले आहे. त्यामुळे वारसदारांना खरेदीखाताधारे मालकी मागता येत नाही. प्रतिवादींना त्रास देण्याच्या उददेशाने जाणून बुजून वादीने सदरचा दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादींनी वादीच्या अर्जातील इतर सर्व कथन नाकारले व शेवटी वादीचा दावा बेकायदेशिर असून खारीज करण्याची विनंती केली.

११. वादी व प्रतिवादीच्या विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. तसेच आज रोजी अभिलेखावर असलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन केले.

१२. अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादीचे असे कथन आहे की,तिचे पती प्रदिप चाकूरकर यांनी वाद मिळकत ही नोंदणीकृत खरेदी खत क्र. ३३/१९८७ नुसार दि. ०४-०५-१९८७ ला सुभाष कुलकर्णी यांच्याकडून कायमस्वरुनी खरेदी केली होती व तेव्हापासून तिचे पती हे वादमिळकतीचे मालक व कब्जेदार होते. त्यांच्या मृत्युनंतर ती वादमिळकतीची मालक व ताबेदार आहे. परंतू प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी संगन्मत करुन वादी व तिच्या पतीच्या माघारी बेकायदेशिर फेरफार क्रमांक ५२९८ आधारे दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर त्यांच्या स्वतःच्या नावाची नोंद केलेली आहे. त्या उलट प्रतिवादींनी वरील सर्व बाबी या नाकारलेल्या आहेत.

१३. आजरोजी वादी यांनी दाखल केलेले खरेदी खत क्र. ३३/१९८७ या खरेदीखताच्या सत्यप्रतिचे अवलोकन केले. त्या नोंदणीकृत खरेदीखताच्या सत्यप्रतीचे अवलोकन केलयानंतर सकृत दर्शनी असे दिसुन येते की, प्रदिप चाकूरकर यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडिल सुभाष कुलकर्णी यांच्याकडुन दावा मिळकत ही कायमस्वरुपी १७०००/- रुपयाला खरेदी घेतली होती व तेव्हापासून ते मालक व कब्जेदार झाले. सदरील खरेदीखत हे नोंदणीकृत निष्पादीत झाल्याचे

दिसुन येते. आजच्या घडीला प्रतिवादीकडुन अशी कोणतीही बाब अभिलेखावर आणण्यात आलेली नाही की, सदरील खरेदीखत हे जाली व बनावट आहे.

१४. वादीचे असे कथन आहे. ती मयत प्रदिप यांची कायदेशिर पत्नी आहे. तिच्या कथनानुसार तिचे पती प्रदिप मयत पावलेले आहे. प्रतिवादीतर्फे आजच्या स्थीतीला मयताची पत्नी नाही याबद्दल कोणतीही बाब अभिलेखावर आणण्यात आली नाही. त्याकारणाने वादी मयताची कायदेशीर वारस असल्याने सकृत दर्शनी तिचे वाद मिळकतीत हक्क व अधिकार आहेत.

१५. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादीनी आपसांत संगन्मत करुन वादमिळकतीचे खरेदीखत हे वादीच्या पतीच्या हक्कात झालेले असतानाही व सुभाष कुलकर्णी यांचा दावा मिळकतीशी त्यानंतर कोणताही हक्क व संबंध नसताना बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीचा फेरफार ५२९८ दि. २७-०१-२०२० रोजी स्वतःच्या नावाने प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी करुन घेतला व प्रतिवादी त्या फेरफारा नंतर दावा मिळकत ही हस्तांतर करण्याच्या प्रयत्नात आहे. त्याउलट प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, प्रदीप चाकूरकर यांच्या हक्कात खरेदीखत झालेले नाही व झालेले असते तर प्रदिप कुलकर्णी यांच्या नावाची नोंद ही ७/१२ उताऱ्याला निश्चीत पणे झालेली असती. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना सुभाष कुलकर्णी यांनी वादमिळकत ही फेरफार क्र. ५२९८ नुसार वाटून दिलेली आहे व त्यांच्या नावाची नोंद ही ७/१२ उताऱ्याला आहे. त्यामुळे वादीचा मनाई हुकूमाचा अर्ज वादीने स्वच्छ हेतूने न दाखल केल्याने व तो उशीराने न्यायालयात दाखल करण्यात आल्याने फेटाळण्यात यावा. मी फेरफार क्र. ५२९८ जो प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या नावाने झालेला आहे. त्या फेरफाराचे अवलोकन केले तर सुभाष कुलकर्णी यांनी ५००/- रुपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर वाद मिळकतीचे वाटणीपत्र करुन दिल्याने तो २६-१०-२०२० रोजी मंजूर करण्यात आला असे दिसुन येते. परंतू या ठिकाणी ही बाब नमूद करणे आवश्यक आहे की, ते वाटणीपत्र हे आज रोजी प्रतिवादीतर्फे अभिलेखावर दाखल करण्यात आलेले नाही. तसेच फेरफार आधारे कोणत्याही

मिळकतीचे मालकी हक्क व अधिकार हे संबंधीत व्यक्तीला प्राप्त होत नाहीत व तो मालकीचा दस्ताऐवज नाही. जरी, वादीच्या पतीने खरेदी खता आधारे त्याच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्याला करावी म्हणनू अर्ज दिला नसला तरी, महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६५ च्या कलम १४९ व १५४ नुसार दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालयात एखादा नोंदणीकृत दस्ताऐवज झाला व त्या आधारे एखाद्या व्यक्तीचे एखाद्या मालमत्तेमध्ये मालकीचे हक्क व अधिकार तयार झाले तर त्या मिळकतीच्या दस्ताऐवजाची माहिती ही महसुन अधिकाऱ्याला देण्याची जबाबदारी ही संबंधीत दुय्यम निबंधक यांच्यावर आहे. तसेच तहसिलदार चाकूर यांनी दिनांक ०८-०९-२०२३ रोजी पारीत केलेल्या आदेशाप्रमाणे वादी यांच्या नावाने दावा मिळकती संदर्भातील फेरफार क्र. ६५६६ मान्य केल्याचे दिसुन येत आहे.

१६. वरील सर्व चर्चेवरुन सकृत दर्शनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडिल सुभाष कुलकर्णी यांनी प्रदिप चाकूरकर यांच्या हक्कात दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत करुन दिल्याचे दिसुन येते. वादी ही या अअर्जाच्या कथनानुसार मयत प्रदिप कुलकर्णी यांची कायदेशिर वारस आहे व तिचे वाद मिळकतीमध्ये प्रथम दर्शनी कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. प्रतिवादी हे तिचे हक्क व अधिकार नाकारात असल्याचे त्यांच्या जवाबदाव्यावरुन आजच्या घडीला दिसुन येते. प्रतिवादी यांचे सदरील कृत्य वादीच्या हक्कावर गदा आण्णार आहे. त्यामुळे वादीने तिची बाजु प्रथम दर्शनी सिध्द केलेली आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर होकारार्थी देतो.

१७. दावा मिळकत ही आजच्या घडीला ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ व मयत सुभाष यांच्या नावावर असल्याचे दिसुन येते. मुद्दा क्र. १ ची चर्चा केल्या प्रमाणे वादीचे वाद मिळकतीत हक्क व अधिकार आहेत. जर प्रतिवादी यांना सदरील मिळकत विक्री किंवा अन्य मार्गाने हस्तांतर करण्यास तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या आदेशाद्वारे पाबंद केले तर प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. परंतू जर प्रतिवादीला पाबंद केलेनाही तर व प्रतिवादीने दावा मिळकत ही

हस्तांतर केली तर वाद पत्रात गुंतागुंत निर्माण होणार आहे व वादीच्या हक्कावर विपरीत परिणाम होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजुने आहे. म्हणून मी मद्दा क्र. २ चे उत्तार त्याप्रमाणे देतो.

१८. जर प्रतिवादीने वाद मिळकत ही विक्री करण्यापासून रोखले नाही तर, वादीचे पैशाच्या स्वरुपात न भरुन निघणारे अपरिमीत अशाप्रकारचे नुकसान होणार आहे व वादपत्रात क्लीष्टता निर्माण होणार आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. ३ चे उत्तर होकारार्थी देऊन मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

-आदेश -

१. वादीचा अर्ज (नि.क्र. ०५) मान्य करण्यात येतो.

२. प्रतिवादीचा क्र. १ ते ३ त्यांनी किंवा त्यांच्या मार्फत इतर कोणत्याही त्र्यस्त व्यक्तीने दावा मिळकत ही वादपत्राचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत इतर कोणत्याही व्यक्तीला कोणत्याही मार्गाने विक्री, गहाण, किंवा अन्य मार्गाने हस्तांतर करु नये म्हणून तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या आदेशा द्वारे पाबंद करण्यात येते.

PRASHANT PRAKASHRAO KALE
Digitally signed by PRASHANT PRAKASHRAO KALE
Date: 2024.04.06 11:00:50 +0530

(प्रशांत पी. काळे)
दि.०४.०४.२०२४ दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर
चाकूर.