

**निशाणी-५ वर आदेश**

(.....आज रोजी दिनांक २० नोव्हेंबर, २०१५.....)

०१. प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रतिवादी क्र.१ने प्रतिवादी क्र.२ यास अगर अन्य त्रयस्थ इसमांस वादीचे परवानगी शिवाय दावा मिळकत विक्री करू नये व दावा मिळकतीवर त्रयस्थ हिसंबंध निर्माण करू नये, याकरीता तात्पुरता मनाई हुकूमासाठी सादर केला आहे.

०२. अर्जातील वस्तुस्थिती संक्षिप्तपणे खालीलप्रमाणे नमुद करण्यात येत आहे.  
वादीच्या अभिकथनाप्रमाणे, तुकडी जि.नाशिक ता.कळवण पैकी मौजे वाडी बु. शिवारातील शेतजमिन गट नंबर ९७ क्षेत्र ०.६९ आर आकार ०.७५ पैसे यासी चतुःसिमा पुर्वेस नाला पश्चिमेस गोविंद वेडु यांचे शेत,दक्षिणेस वादीची शेतजमिन गट नंबर ९८, उत्तरेस गावठाण या मिळकती बद्दल दोन्ही पक्षकारांमध्ये वाद आहे. (त्यामुळे, सोईकरीता या मिळकतीस यापुढे 'वाद मिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.)

०३. वादींच्या केलेल्या अभिकथनाप्रमाणे, वादी यांचे वडीलोपार्जित मालकिची व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगातील व वहिवाटीतील शेतजमिन गट नंबर ९८ क्षेत्र १ हेक्टर ४७ आर अनेक वर्षापासुन वादी वंशपरंपरेने वहिती करित आहेत व वादी व त्यांचे कुटुंबिय त्यात मका,भुईमुंग,गहु,कांदे इ. पिके घेत असुन सध्या देखील वादींनी याच पिकांची पेरणी केली आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ हा वादीचा सख्खा चुलता नामे अर्जुन तानाजी निरभवणे याचा मुलगा स्वतःला म्हणुन घेत आहे. त्याबाबतचा वादी दत्तु अर्जुन निरभवणे व प्रतिवादी क्रमांक १ च्या दरम्यान न्यायप्रविष्ट आहे. दावा मिळकत ही वादीचे सख्खे चुलते यांच्या नावे होती. त्यांच्या मृत्युनंतर वारस म्हणुन प्रतिवादी क्रमांक १ व इतरांची नावे सदर मिळकतीला लागले आहेत. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ व इतर वारस यांच्यात वाटप होवुन दावा मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ च्या वाटणीस गेल्याचे उपलब्ध रेकॉर्डवरुन समजते म्हणजेच वाद मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ यांची वडीलोपार्जित आहे.

०४. प्रतिवादी क्रमांक १ हा नाशिक येथे रहातो. वादी त्यांच्या मालकिची शेतजमिन वहिती निश्चीतपणे करतो. वाद मिळकत नविन अविभाज्य शर्तीची आहे. वाद मिळकत जिरायत असून बरेच वर्षांपासून पडीत आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ हे वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक २ यास विक्री करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे तसेच दावा मिळकत विक्री करण्याचे प्रकरण मे. अपर जिल्हाधिकारी मालेगांव यांच्याकडे दाखल केल्याचे वादीला दिनांक २३.११.२०१४ रोजी समजले. त्यानंतर वादीने सदर प्रकरणाबाबत तपास करून दिनांक ०२.१२.२०१४ रोजी वाद मिळकत वतन इनाम असल्याने ती विकत घेण्याचा पहिला अधिकार वादीचाच आहे व प्रतिवादीला विक्रीची परवानगी न देण्याबाबत वादीने तिव्र हरकत घेतली. प्रतिवादी क्रमांक २ हा कळवण येथील मे. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोकरीस असून त्याचे नावे कोणतीही शेतजमिन नाही व तो शेतकरीही नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक २ ला प्रतिवादी क्रमांक १ कडून वाद मिळकत विकत घेण्याचा कोणताही अधिकार नाही. प्रतिवादी क्रमांक १ हा दोन ते तीन वर्षांपासून वाद मिळकत वादीने विकत घ्यावी असे म्हणत होता व तसे वादीने देखील बाजारभावाप्रमाणे जो काही व्यवहार ठरेल त्याप्रमाणे रक्कम देवून खरेदी घेण्याचे श्री. दत्तु अर्जुन निरभवणे यांच्यासमक्ष मान्य केले होते परंतु प्रतिवादी क्रमांक १ हा प्रतिवादी क्रमांक २ सोबत बेकायदेशीरपणे मिळकतीच्या विक्रीची परवानगी घेवून वाद मिळकत खरेदी करण्याचा घाट घालत आहेत. वाद मिळकत ही वादीच्या जमिनीच्या दक्षिणेस बांधाला बांध लागून असल्यामुळे अग्रहक्काने ती खरेदीने घेण्याचा प्रथम अधिकार वादीचाच आहे. वादी हा वाद मिळकत बाजारभावाप्रमाणे अगर मो. कोर्ट ठरवून देईल त्या किमतीत घेण्यास तयार आहे तसेच वाद मिळकत ही वतन इनामी असल्यामुळे व प्रतिवादी हा हिंदु मराठा समाजाचा असल्यामुळे तयास वाद मिळकत खरेदीने घेण्याचा कोणताही अधिकार नाही. तसेच हिंदु वारसा कायदा १९५६ चे कलम २२ प्रमाणे वाद मिळकत आग्रहक्काने विकत घेण्याचा प्रथम अधिकार वादीचाच आहे. व प्रतिवादी क्रमांक १ ने प्रतिवादी क्रमांक २ यास वाद मिळकत विक्री केल्यास वादीने अतोनात नुकसान होईल त्यामुळे वादीने वाद मिळकत आग्रहक्काने विकत घेण्याचा अधिकार फक्त वादीचाच आहे असे जाहीर करून मिळण्यासाठी तसेच वादीच्या पुर्व परवानगीशिवाय प्रतिवादी क्रमांक १ ने प्रतिवादी क्रमांक २ यास अगर अन्य त्रयस्थ इसमास विक्री करू नये असा निरंतरचा ताकीद हुकुमासह प्रस्तुतचा अर्ज केला आहे.

०५. वाद पत्रातील अभिकथन अमान्य करून प्रतिवादी क्र.१ याने म्हणणे सादर केले. प्रतिवादी क्रमांक २ यांनी असा ठोस बचाव घेतला की प्रतिवादी क्रमांक १ ची मौजे वाडी बु. ता.कळवण जि.नाशिक येथे गट नं.९७ व २५२ या मिळकती वाटयास आलेल्या आहेत व सदर दोन्ही मिळकती या त्याच्या वडीलोपार्जीत होत्या. त्या मिळकती त्याला वाटपाने मिळालेल्या होत्या व प्रतिवादी क्रमांक १ हा गट नंबर ९७ चा पुर्णपणे मालक आहे व मिळकत त्याच्या कब्जेवहिवाटीत होती. प्रतिवादी क्रमांक १ हे नाशिक महानगर पालिकेत नोकरीस होते व तेथुन ते निवृत्त झाले. त्यांची प्रकृती बरी रहात नसल्यामुळे त्यांना मिळकत खेडण्यास त्रासाचे होत होते त्यामुळे त्यांनी मिळकत विक्री करण्यास काढली व दिनांक ३०.९.२०१४ रोजी दुय्यम निबंधक कळवण यांच्याकडे साठेखत नोंदविले. त्यानंतर अपर जिल्हाधिकारी मालेगांव येथे नविन अविभाज्य शर्तीची खरेदी-विक्री परवानगी साठी अर्ज केला व त्याप्रमाणे दिनांक १८.२.२०१५ रोजी प्रतिवादी क्रमांक २ यांना वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ कडुन खरेदी घेण्याची परवानगी मिळाली व त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक २ ने प्रत्यक्ष रक्कम रुपये १९७५०००/- ला वाद मिळकत खरेदी केली व आज मितिस वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक २ च्या ताब्यात आहे. त्यामुळे त्यांच्याविरुद्ध दाखल केलेला अर्ज नामंजुर व्हावा अशी विनंती केली.

०६. तसेच प्रतिवादी क्रमांक.१ यांनी निशाणी २५ अन्वये म्हणणे दाखल करून वादीचा दावा अमान्य केला आहे. त्यांनी वादीचा दावा मुदतीत नसल्याचे तसेच वादीला दाव्यास कारण नसल्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक १ ने वादीचा अर्ज व दावा नामंजुर करण्याची विनंती केली आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ ने ठोस बचाव घेतला की प्रतिवादी क्रमांक १ च्या कुटुंबातील मुळ पुरुष तानाजी पावाजी निरभवणे याला एकुण चार मुले नामे कै.वेडु, कै.संतोष, कै.रावजी व कै.अर्जुन असुन मोटा मुलगा वेडु याला दोन मुले नामे केदा व गोविंदा. तसेच कै.संतोष यास तीन मुले नामे पर्वत निंबा व उत्तम(वादी), तिसरा मुलगा कै. रावजी यास चार मुले नामे मुरलीधर,सहादु,हिरामण व भिकन असे तसेच चौथा मुलगा कै अर्जुन याचा मुलगा प्रतिवादी क्रमांक १ आहे व दत्तु हा प्रतिवादी क्रमांक १ चा सावत्र भाऊ आहे.

०७. वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ चे वडील हयात असतांना त्यांच्यात आपसात वाटप झाले. त्या वाटपात प्रतिवादी क्रमांक १ चे वडील अर्जुन यांना गट नं.

२५२,९७,२३ वाटपात आले व वादीचे वडील संतोष यांना गट नं. २५३,२५४,९८ असे आले पैकी वादीने गट नं २५३ व २५४ या मिळकती सौ. सोनाली भुषण पगार यांना दिनांक २८.८.२०१४ रोजी फरोक्त खरेदी दिल्या असुन खरेदीचा दस्त क्रमांक १५९२/१४ प्रमाणे नोंदवलेला आहे व गट नंबर ९८ आजही तसाच आहे.

०८. वादी हे मुंबई येथे नोकरीस होते त्यामुळे वादीने विक्री केलेले क्षेत्र अथवा गट नंबर ९८ कधीही स्वतः वहिती केलेला नव्हता. वादीने दाव्यात त्याचा पत्ता कळवण येथील वाडी ता.कळवण असा जो नमुद केला आहे तो खोटा आहे वस्तुतः वादी हे मुंबई येथे नोकरी करीत असतांना निवृत्तीपर्यंत मुंबई येथेच रहात होता व अलिकडे दोन तीन वर्षांपूर्वी निवृत्त होवुन नाशिक येथे सिडको नाशिक येथे बुरकुले हॉलच्या पाठीमागे प्लॉट घेवुन रहातो. थोडक्यात वादीने कधीही शेती केली नव्हती अथवा नाही. वादी हा कधीही शेतकरी नव्हता त्यामुळे वाद मिळकत प्रथम अधिकाराने खदरेदी घेण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. वादी मे. कोर्टात स्वच्छ हाताने आलेला नाही व त्याने ब-याच गोष्टी न्यायलयापासुन लपवुन ठेवल्या आहेत. प्रतिवादी क्रमांक १ ने प्रतिवादी क्रमांक २ यास मिळकत विक्री केलेली आहे व मिळकत आजमितीला प्रतिवादी क्रमांक २ च्या कब्जेवहिवाटीत आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती प्रतिवादी क्रमांक १ ने केली आहे.

०९. अर्ज (नि.०५), म्हणणे तसेच दोन्ही पक्षातर्फे त्यांच्या विधिज्ञांनी मांडलेला युक्तीवाद लक्षात घेता दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रूल १ लक्षात घेवून खालील मुद्दे निश्चित करुन त्यावरील कारणमिमांसा निष्कर्षासह खालील प्रमाणे नोंदविण्यात येत आहे.

### मुद्दे.

### निष्कर्ष.

- (१) वादी/अर्जदाराने प्रथमदर्शनी केस सिद्ध केली आहे काय? ... नाही
- (२) न्यायाचा समतोल वादी/अर्जदाराच्या बाजुने आहे काय? .... नाही
- (३) तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजुर केला तर वादी/अर्जदाराचे अतोनात नुकसान होईल काय? .... नाही

(४) आदेश काय?

.....अंतिम आदेशाप्रमाणे

**कारणमिमांसा**

१०. अर्जातील वस्तुस्थितीच्या पुष्टयर्थ वादीने निशाणी.३ च्या अर्जासोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांवर भिस्त ठेवली. याखेरीज वादीने सादर केलेला कागदोपत्री पुरावा खोडुन टाकण्यासाठी प्रतिवादींनी नि.२२च्या दस्ताऐवज यादीसोबत काही कादगपत्रे सादर केले आहेत.

**मुद्दे क्र.१ ते ३ बाबत :-**

११. उपरोक्त सर्व मुद्दे ऐकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे चर्चेकरीता एकत्रीत घेण्यात येत आहे. वादी/अर्जदार यांच्या कथनाप्रमाणे वाद मिळकत ही वादीच्या गट नंबर ९८ च्या दक्षिणेस असून प्रतिवादी क्रमांक १ ने वाद मिळकत वादीला विक्री करण्याचा सौदा केला होता. वादीची शेेत जमीन वाद मिळकतीच्या दक्षिणेला आहे व तो लगतचा कास्तकार असल्यामुळे वादीला वाद मिळकत प्रथम विकत घेण्याचा कायदयाने अधिकार असल्याने प्रतिवादी क्रमांक १ने प्रतिवादी क्रमांक २ ला वाद मिळकत वादीच्या संमती शिवाय विक्री करण्याचा प्रयत्न केला आहे त्यामुळे सदरचा अर्ज मंजूर करावा, अशी विनंती वादीने केली आहे.

१२. सदर अभिकथनाच्या पृष्टयार्थ वादीने निशाणी.३च्या दस्तऐवज यादीसोबत वाद मिळकतीचा सातबारा उतारा दाखल केला आहे. त्याचे लक्षपूर्वक अवलोकन केले असता वाद मिळकतीच्या भोगवटदार तक्यात केवळ प्रतिवादी क्र.१ याचे नाव असून वाद मिळकत त्याच्या ताबेवहिवाटीत आहे, असा उल्लेख सातबारा उता-यात नाही. परंतु वाद मिळकत आज रोजी प्रतिवादी क्र.१ याच्या कब्जे वहिवाटेत आहे दाखविणारा दस्त वादीने प्रकरणात दाखल केलेला नाही. याखेरीज, सदरचा ७/१२ उतारा हा दि.२८.०१.२०१५ रोजीचा असून त्यावर वर्ष, कालावधी नमुद नाही त्यामुळे ७/१२ उतारा हा कोणत्या कालावधीतील आहे याचा बोध होत नाही. तसेच, वाद मिळकतीच्या दक्षिणेला वादीची जमिन आहे हे सकृतदर्शनी सिद्ध करण्यासाठी वादीने चतुःसिमा दर्शक नकाशा अथवा इतर कागदपत्रे प्रकरणात दाखल केले नाहीत

त्यामुळे वादीला अग्रहक्क आहे, ही बाब वादी सकृतदर्शनी सिद्ध करण्यास अपयशी ठरला.

१३. तसेच, वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक.१ ने प्रतिवादी क्रमांक २ यास दावा दाखल करण्यापुर्वी विक्री केली, हे दाखविण्यासाठी प्रतिवादी क्रमांक १ ने खरेदीखताचा दस्त नि.२७च्या दस्तऐवज यादीसोबत दाखल केला असुन त्याचे अवलोकन केले असता सकृतदर्शनी एक बाब स्पष्ट होते की सदरचे खरेदीखत हे दिनांक २८.८.२०१४ रोजीचे असुन सदरचा दावा हा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जासह दिनांक ०६.०४.२०१५ रोजी न्यायालयात दाखल केला म्हणजेच वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ यास सदरचा दावा दाखल करण्यापुर्वीच विक्री केली आहे त्यामुळे मागणीप्रमाणे प्रतिवादी क्रमांक १ ने प्रतिवादी क्रमांक २ यास वादीच्या परवानगीशिवाय वाद मिळकत विक्री करू नये, ही मागणी निरर्थक व तथ्यहिन आहे त्यामुळे वादी या अनुतोषास पात्र नाही.

१४. तसेच वादीने पुढे मागणी केली की प्रतवादी क्र.१ याने त्रयस्थ इसमाचे हितसंबंध प्रस्थापित करू नये. परंतु वादीने प्रतिवादी क्रमांक २ विरुद्ध कोणत्याही अनुतोषाची मागणी केलेली नाही. यास्तव प्रतिवादी क्रमांक २ हा वाद मिळकतीवर त्रयस्थ इसमाचा हक्क प्रस्थापित करीत आहे अथवा विचारात आहे, ही बाब सकृतदर्शनी सिद्ध करण्यास पुरावा अभिलेखवर आणला नाही. याउलट प्रतिवादी क्रमांक २ हा आज रोजी मिळकतीचा मालक असुन त्याच्या ताबे वहिवाटेत आहे व तो नैसर्गिकरित्या उपभोग घेत आहे. सबब, वादी सकृतदर्शनी अर्ज सिद्ध करण्यास अपयशी ठरला असुन न्यायाचा समतोल प्रतिवादी क्रमांक २ च्या बाजुने झुकत असुन वादीच्या बाजुने झुकत नाही.

१५. आता प्रश्न केवळ नुकसान भरपाईचा आहे. अभिलेख पडताळुन पाहिला असता वादी हा वाद मिळकतीचा मालक अथवा कब्जेदार नाही. उलट आजरोजी वाद मिळकत ही मालकीहक्काने प्रतिवादी क्रमांक.२ च्या कब्जेवहिवाटीत आहे. त्यामुळे जर प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर केला तर निश्चितच वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही या उलट प्रतिवादी क्रमांक.२ यास वाद मिळकतीचा नैसर्गिकरित्या उपभोग घेता येणार नाही, जर तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर केला तर प्रतिवादी क्रमांक २ चे

कधीही न भरून निघणारे नुकसान होईल व त्याच्यावर उपासमारीची वेळ येण्याची संभवणा नाकारता येणार नाही. तसेच, अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे नुकसान होण्याची कोणतीही संभावना दिसून येत नाही. सबब वादी हा सकृतदर्शनी अर्ज सिद्ध करण्यास असमर्थ ठरला आहे तसेच न्यायाला समतोल वादीच्या लाभात झुकत नसून प्रतिवादी क्रमांक २ च्या लाभांत झुकतो आहे. अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होण्याची संभवणा दिसून येत नाही. करीता, मुद्दा क्र.१ ते ३चे उत्तर नकारार्थी नोंदविण्यात आहे.

### मुद्दा क्र.४ बाबत :-

१६. मुद्दे क्र.१ ते ३च्या नकारार्थी उत्तरांमुळे अर्ज निशाणी-५ नामंजुर होण्यास पात्र ठरतो. तसेच दोन्ही पक्षकारांना सदर दाव्याच्या पुढील कामकाजाच्या खर्चास सामोरे जावे लागणार आहे. त्यामुळे अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत लावण्यात येत आहे. सबब, मुद्दा क्र.४ च्या निष्कर्षार्थ खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

### आदेश

१. अर्ज खारीज करण्यात येत आहे.
२. अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत.

दिनांक.२०.११.२०१५.

(एस.पी.पैठणकर),  
सह दिवाणी न्यायाधीश, (क.स्तर),  
ता.कळवण, जि.नाशिक