<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. २१९/२०२३</u>
<u>निशाणी ०५ वरील आदेश</u>

वादीने प्रस्तुतचा दावा निरंतर मनाई हुकुम व जाहीर ठराव करून मिळणेसाठी दाखल केला आहे. त्यात त्याने सदरचा अर्ज तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२. प्रस्तुत अर्जात वादीचे कथन असे की : मिळकतीचे वर्णन :

मौजे पाडळी, ता. सिन्नर, जि. नाशिक येथील शेतजमीन गट क्र. क्षेत्र ० हेक्टर ५० आर पैकी क्षेत्र ० हेक्टर २० आर म्हणजे २० गुंठे यांस चतु:सिमा :— पुर्वेस तुकाराम चिमन रेवगडे यांची मिळकत, पश्चिमेस :— सुधीर पुंजा रेवगडे यांची गट क्र. ५२७/२ ही मिळकत, दक्षिणेस :— प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांची उर्वरीत मिळकत व गावकीचा रस्ता, उत्तरेस :— इंदुमती रावसाहेब नवले यांची जमिन मिळकत तसेच गट क्र. ५०३ या गटामधील विहीरीतील दावा मिळकतीबाबत १/४ पाण्याचा हिस्सा

३. उपरोक्त दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांची वडीलोपार्जित वारसा हक्काची एकत्रित शेतजमीन मिळकत आहे. ती मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडीलोपार्जित उत्पन्नातुन घेतलेली आहे. दावा मिळकत केरू नामदेव रेवगडे यांच्या मृत्युनंतर फेरफार क्र. १५३७ ने प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांना वारस नोंदीप्रमाणे प्राप्त झाली होती. दिनांक १८.०५.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी सब रजिस्ट्रार, सिन्नर यांच्याकडे वादींचा अग्रहक्क डावलून बेकायदेशिररित्या खरेदीखत नोंदविले व प्रतिवादी क्र. ५ या त्रयस्थ व्यक्तीस खरेदी दिले. प्रतिवादी क्र. ५ यांचा दावा मिळकतीशी काही संबंध नव्हता. त्यांचे कोणतेही शेतजमीन क्षेत्र दावा मिळकती शेजारी नाही. कौटूंबिक व्यवस्थेचा भाग म्हणून व सर्वजण विभक्त राहत असल्याने हिंदु एकत्र कुटुंबाचे व कौटूंबिक मिळकतीचे वरीलप्रमाणे वाटप करण्याचे ठरले होते. सदर वाटपानुसार जंगम परिस्थितीनूसार वडीलोपार्जित मिळकतींचे वाटप वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्यात करण्यात आलेले होते. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ व वादी यांच्यात सख्ख्या चुलत भावंडांचे नाते आहे. त्या अनुषंगाने वंशावळ देखील वादीने नमूद केली आहे. त्यावरून वादी प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचा सख्खा चुलत भाऊ आहे असे दिसुन येते. वादी सैन्य दलात देशाकामी कर्तव्यात रूजू

असल्याने व दावा मिळकतीपासून परराज्यात नोकरीसाठी रूजू असतात याची कल्पना प्रतिवादींना आहे. दावा मिळकत वडीलोपार्जित वारसा हक्काची असल्याने ती खरेदी घेण्याचा अग्रहक्क व प्रथम अधिकार वादीचा आहे. वादीने प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांची साक्षीदारांसमक्ष भेट घेवून प्रतिवादी क्र. ५ च्या लाभात करून दिलेले खरेदीखत रद्द करून घेण्याबाबत व प्रचलीत बाजार भावाने मिळकत खरेदी देण्याबाबत विचारले. त्यास प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी नकार दिला व अरेरावीची भाषा करून धमक्या दिल्या. त्यामुळे दाव्याचा अंतिम निकाल होत नाही तोपर्यंत प्रतिवादीं विरूद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देणेत यावा यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र. ५ तर्फे निशाणी १८ वर कैफियत व निशाणी ५ च्या अर्जास म्हणणे दाखल करण्यात आले आहे. सदर कैफियतीमधील कथने खालीलप्रमाणे :

प्रतिवादी क्र. ५ च्या कथनाप्रमाणे वादी हा लगत कब्जेदार नाही. दावा मिळकतीचे वर्णन हे अपुरे व मोघम स्वरूपाचे आहे. चतु:सिमा चुकीच्या आहेत. नामदेव गंगाराम रेवगडे यांचे एकत्र कुटुंब राहीलेले नाही. त्यामुळे दावा मिळकत एकत्र कुटूंबाची नाही. फेरफार क्र. ३९८ प्रमाणे दिनांक ०६.०६.१९९१ रोजी मुळ पुरूष नामदेव रेवगडे यांच्या ३ मुलांमध्ये ३ हिश्यात वाटप झाले. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडीलांच्या मृत्युपश्चात फेरफार नोंद क्र. १५३७ ने प्रतिवादी क्र. १ ते ४ ची नावे वारसाने लागली हा मजकूर सर्वसाधारणपणे बरोबर आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी दिनांक १८.०५.२०२२ रोजी केलेला दस्त कायदेशीर असुन त्यास कायदयाची बाधा नाही. दिनांक २५.०९.२०२१ रोजी दैनिक देशदुतमध्ये टायटल व्हेरीफिकेशनकामी नोटीस देवून कायदेशीररित्या संपूर्ण मोबदला देवून मिळकत खरेदी केलेली आहे व मालकी हक्काने तो तिच्या कब्जात आहे. सदर व्यवहाराची पुर्व कल्पना असून देखील वादीने खोटया मजकूराचा अर्ज दाखल केला आहे. प्रतिवादी हा मालकी हक्काने दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार झालेला आहे. वादी दावा मिळकतीचा वर्ग १ मधील वारस नाही. त्यामुळे दावा दाखल करण्यास काही कारण घडले नसतांना सदरचा मनाई हूकूमाचा दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज रद्द

करण्यात यावा. उपरोक्त बाबींचा सहानुभुतीपुर्वक विचार होवून वादीचा दावा व अर्ज रद्द व्हावा.

५. दोन्ही पक्षांची कथने लक्षात घेता उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष आणि कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे :—

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी सिद्ध करतो काय की, सकृत दर्शनी केस त्याचे बाजूने आहे ?	**...नाही**
२.	वादी सिद्ध करतो काय की, न्यायाचा तौलानिक तराजू त्याच्या बाजूने आहे ?	**...नाही**
३.	वादी सिद्ध करतो काय की, अर्ज नामंजुर झाल्यास त्याचे अपरिमित असे नुकसान होईल ?	**...नाही**
४.	आदेश काय ? ..... **अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.**	

<u>कारणमिमांसा</u>

६. वादीने त्याच्या कथनापुष्टयर्थ त्याने त्याची पत्नी सुरेखा रेवगडे हिच्या नावे लिहून व नोंदवून दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राची साक्षांकित सत्यप्रत, दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र. ५ ला करून दिलेले खरेदीखताची स्वसाक्षांकित प्रत, दावा मिळकतीच्या गट स्किम उता—याची सर्टीफाईड प्रत, पाडळी येथील ३४४ व ३८१ नंबरच्या वारसांबाबतच्या महसुली फोरफार उता—याची सर्टीफाईड प्रत, खाते क्र. ४० तथा गट क्र. ५२७ या वादी व इतर कुटुंब सदस्यांच्या संपुर्ण एकत्रित शेतजमिनीबाबत जुन्या सातबारा उता—याची सर्टीफाईड प्रत आणि वादी व इतर कुटुंब सदस्यांच्या एकत्रित शेतजमीनीबाबत जुन्या सातबारा उता—याची सर्टीफाईड प्रत, ३९८ क्रमांकाच्या वाटपाबाबतच्या महसुली फेरफार उता—याची सर्टीफाईड प्रत, ५३७ नंबरच्या वादींच्या वडीलांच्या मृत्युपश्चात वारस नोंदीबाबतच्या महसुली फेरफार उता—याची प्रत, १५३७ या नंबरच्या प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडीलांच्या मृत्युपश्चात त्यांच्या वारस नोंदीबाबतच्या महसुली फेरफार उता—याची प्रत, गट क्र. ५२७ या अखंड गट नंबरच्या शेतजमिनीच्या नकाशाची उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, सिन्नर या कार्यालयाकडील प्रत, सर्व गट नंबरच्या शेतजमीनींच्या अखंड नकाशाची उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, सिन्नर या कार्यालयाकडील प्रत, मंडल अधिकारी, डुबेरे यांचेकडे वादींनी दिनांक २७.०५.२०२२ रोजी दावा

मिळकतीबाबत सादर केलेल्या विनंती अर्ज/तक्रार अर्ज, निवेदनाची मुळप्रत, प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावाची गट क्र. ५२७/४ च्या सातबारा सदरी नोंद मंजूर केल्याबाबतच्या २९५५ या क्रमांकाच्या डिजीटल स्वरूपात साक्षांकित केलेल्या फेरफारची प्रत, त्याच उता—याची सातबाराची प्रत, गट क्र. ५२७/२ व ५२७/३ च्या सातबारा उता—याची डिजीटल साक्षांकित प्रत ही कागदपत्रे निशाणी ०३ लगत दाखल केली आहेत.

७. प्रतिवादी क्र. ५ ने दावा मिळकतीचा विक्रीचा व्यवहार प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी त्याचेसोबत व्यवहाराचा सौदा पक्का झाला, विसार स्विकारला, मिळकतीची टायटल व्हेरीफिकेशन दै. देशदुत वर्तमानपत्रात दिलेली नोटीस अभिलेखावर दाखल केली आहे.

<u>मुद्दे क्र. १ ते ४ करीता</u> :—

८. दोन्ही पक्षांच्या वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला.

९. प्रस्तुतचा दावा निरंतर मनाई हुकुम, जाहीर ठराव व कब्जा मिळणेकरीता दाखल केला आहे. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने वादीने कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र. ५ ला करून दिलेल्या खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी खरेदीपत्र करून दिले ही बाब वादातील नाही, परंतू वादींनी स्वतःच्या कथनामध्ये आपसांत वाटप करण्याचे ठरले होते असे नमूद केलेले आहे. त्याबाबतचा तपशिल परिच्छेद क्र. २ मध्ये नमुद केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ५ तर्फे दिनांक २५.०९.२०२१ च्या जाहीर नोटीसची प्रत दाखल करण्यात आलेली आहे. सदर नोटीसचा उल्लेख वादींनी दाव्यात व अर्जात केलेला नाही. दिनांक २५.०९.२०२१ रोजी नोटीस दिल्यानंतर सदरची नोटीस आव्हानीत करणे वादींना आवश्यक होते, परंतू वादीने ते केल्याचे दिसून येत नाही. त्यानंतर सुमारे ८ ते ९ महिन्यांनंतर दिनांक १८.०५.२०२२ रोजी वादातील खरेदीपत्र झालेले आहे व त्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीनंतर प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे.

१०. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने कायदेशीर तरतुदींचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, हिंदु वारसा कायदा कलम २२ प्रमाणे अग्रहक्क हा वर्ग १ मध्ये नमुद केलेल्या वारसांना येतो. प्रथमदर्शनी पाहता वादी हा प्रतिवादी

क्र. १ ते ४ यांचा वर्ग १ मधील वारस नाही. त्या अनुषंगाने प्रतिवादी क्र. ५ हे खालील न्यायनिर्णयांवर विसंबून राहीले आहेत :—

[1] Valliyil Sreedevi Amma V/s. Subhadra Devi, LAW (Ker)-1975-1-14, decided on January 20, 1975,

[2] Jeewanram V/s. Lichmadevi, LAWS(Raj)-1980-8-29, decided on August 11, 1980

मा. उच्च न्यायालयाच्या सदर न्यायनिर्णयांप्रमाणे अग्रहक्क हा वर्ग १ मधील वारसांना मिळतो. त्यामुळे सदरचे दोन्ही न्यायनिर्णय प्रस्तुतच्या प्रकरणास लागू होतात. वादींतर्फे कोणताही न्यायनिर्णय दाखल करण्यात आलेला नाही.

११. तुर्तातुर्त ताकीदीच्या अर्जावर निर्णय घेत असतांना त्यामध्ये सकृतदर्शनी तथ्य आहे किंवा नाही हे पहाणे आवश्यक आहे. त्याची पडताळणी केली असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र. ५ बरोबर खरेदीपत्र करण्यापूर्वी दैनिक देशदूतमध्ये जाहीर नोटीस दिली होती. त्यास वादीतर्फे आक्षेप नोंदविण्यात आला नाही. तसेच, दाव्यातील कथनांप्रमाणे वादी हा प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचा सख्खा चुलतभाऊ आहे. त्यामुळे तो वर्ग १ मधील वारस नाही. याउलट प्रतिवादी क्र. ५ चे नावे खरेदीपत्र केलेले आहे व कब्जा देखील त्यांच्याकडे आहे. तसेच सदरचे खरेदीपत्र हे कायदेशीर आहे किंवा नाही हे दावा गुणदोषावर चालून निश्चित होणार आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र. ५ विरूद्ध मनाई हूकूम दिल्यास त्याचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजूने नाही. वरील कारणमिमांसेवरून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे व मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे :—

आदेश

वादींचा अर्ज (निशाणी ५) नामंजूर करण्यात येत आहे.

SANYOGITA SUBHASHRAO DESHMUKH
Digitally signed by SANYOGITA SUBHASHRAO DESHMUKH
Date: 2023.08.30 16:03:57 +0530

ठिकाण : सिन्नर
दिनांक : २५.०८.२०२३

(श्रीमती एस.एस. देशमुख)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
सिन्नर