निशाणी क्र. १४ वरील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादींविरूध्द त्यांनी मौजे घारगांव, ता. कळंब येथिल गट क्र. १८४/१ पैकी ०२ गुंठे क्षेत्राचे दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर करू नये, असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

२. अर्जात असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे आपसांत बहीण—भाऊ असून ते मयत आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांचे ते कायदेशीर वारस आहेत. मौजे घारगांव, ता. कळंब येथे आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांचे नावे कुटूंबकर्ता या नात्याने गट क्र. १८४/१ पैकी क्षेत्र १० आर एवढी मालकी कब्जाची जमीन आहे. सदर जमिनीचे मालक याने विक्रीसाठी प्लॉट तयार केले असून त्यापैकी वादीने आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांचेकडून गट क्र. १८४/१ पैकी ०२ गुंठे (पुर्व पश्चिम ६६ फूट व दक्षिण उत्तर ३३ फूट) चा प्लॉट, ज्याची चतु:सिमा — पुर्वेस — जमिन मालकाची उर्वरित जमिन, पश्चिमेस — विष्णू मुकिंदा भुतापल्ले यांची घरजागा, दक्षिणेस — रस्ता व उत्तरेस — दत्ता घोरपडे याची जमिन, (सदर मिळतकतीस यापुढे 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येते) ही जागा आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी आपले कुटूंबाचे घर प्रपंचाचे योग्य व वाजवी गरजेकरिता रक्कम रूपये ३,००,०००/— मध्ये कायम खरेदी देण्याचा वादीबरोबर ठराव केला. वादी व त्यांचे कुटूंबास राहण्यास घरजागा नसल्यामुळे सदर प्लॉट घेण्याचे वादीने ठरविले. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे वडिल आश्रूबा यांचेत ठराव झाल्यानंतर त्याच दिवशी दि. २०/११/२०१२ रोजी ठरावाची एकूण रक्कम रूपये ३,००,०००/— वादीने आश्रुबा यांना साक्षीदारांसमक्ष रोख दिले. त्यानंतर रू. १००/— च्या मुद्रांकावर साक्षीदारासमक्ष नोटरीपुढे आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी वादीचे हक्कात लेखी साठेखत करून दिले. सदर साठेखतादिवशी खरेदीप्लॉटचा प्रत्यक्ष ताबा आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी वादीस दिलेला आहे.

३. अर्जात पुढे कथन असे की, साठेखत झालेनंतर वादीने घारगाव ग्रामपंचायत अभिलेख सदरी आपले नावाची नोंद करणेविषयी मागणी केली व त्यानुसार वादीचे नावाची नोंद सदर साठेखतानुसार भोगवटदार म्हणून लागलेली आहे. सदर दावा मिळकतीस ग्रमपंचायतने मिळकत क्र. ६५६ असा क्रमांक दिलेला आहे. सदर दावा मिळकतीवर वादीने पत्र्याचे शेड ठोकलेले आहे. दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा असताना प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी क्र. २ व दशरथ बारीकराव कांबळे यांनी हरकत केल्यामुळे वादीने मे. न्यायालयात नि. दि. दावा क्र. ४५०/२०१३ दाखल केला होता व वादीचा कब्जा सिध्द् झालेला नसल्याने तो खारीज झालेला आहे. सदरच्या निकालानंतर वादीने दावा मिळकतीवर आपला कब्जा कायम केला असून त्याच्या कब्जेशी प्रतिवादीचा काहीही संबंध नाही.

४. अर्जात पुढे कथन असे की, दावा मिळकत ही शेतीची जमिन असल्याने त्याचे खरेदीखत करण्यापुर्वी जमिन मालकाने बिगरशेती परवानगी काढून घेणे गरजेचे होते. तशी मागणी वादीने आश्रुबा साळुंके यांचेकडे वेळोवेळी केली. परंतु, त्यांनी केवळ आश्वासने दिली. त्यानंतर दि. ०४/१०/२०१४ रोजी आश्रुबा हे मयत झाले. आश्रुबा हे हयातीपर्यंत त्यांचे कुटूंबाचे कुटूंबकर्ते होते व आपल्या कुटूंबाच्या घर प्रपंचाचे योग्य वाजवी गरजेकरिता त्यांनी दावा मिळकत ही वादीस विक्री केलेली आहे. आश्रुबा यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे कायदेशिर वारस म्हणून प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची सदर दावा मिळकतीची बिगरशेती परवानगी काढून नोंदणीकृत खरेदीखत करून देण्याची जबाबदारी असताना वादीने त्यांना तशी मागणी केली असता त्यांनी स्पष्ट इन्कार केला. सबब, वादीने दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत करून देणेसाठी सदरचा दावा दाखल केला असून दाव्याचा अंतिम निकाल लागणेसाठी बराच कालावधी लागणार आहे. वादीस धोका देणेसाठी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या सदर दावा मिळकतीचे इतरांस बेकायदेशिर खरेदीखत वा इतर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतर करण्याच्या हालचाली सुरू केल्या आहेत. तसे झाल्यास दाव्यात गुंतागुंत होवून वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल. सबब, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींविरूध्द तुर्तातूर्त मनाई हुकूम

मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. अर्जाच्या पुष्ठयार्थ निशाणी क्र. १५ अन्वये प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

५. प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी निशाणी क्र. ३८ अन्वये व प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी क्र. ४० अन्वये आपली लेखी कैफियत दाखल करून तीच प्रस्तुत अर्जास म्हणणे असल्याची पुरसिस अभिलेखावर दाखल केली आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी सदर म्हणण्याद्वारे प्रस्तुत अर्जास हरकत घेतली आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे आपसांत बहीण—भाऊ असून ते मयत आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांचे ते कायदेशीर वारस असल्याचे वादीचे कथन वगळता अर्जातील इतर सर्व कथने प्रतिवादींनी नाकारली आहेत. त्यांच्यातर्फे असे कथन आहे की, मौजे घारगांव येथे वडिलोपार्जित जमिन गट क्र. १८४/१, क्षेत्र १० आर, १८४/२, क्षेत्र ०४ आर व १८४/३ क्षेत्र ३६ आर या जमिनींचे प्रतिवादींचे वडिल आश्रुबा साळुंके हे मालक व कब्जेदार होते. सदर जमिनीचा आश्रुबा व प्रतिवादी हे एकत्रात उपभोग घेत होते. सदर जमिनीच्या मयत आश्रुबा व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाटण्या झालेल्या नव्हत्या व नाहीत. सदर मिळकत ही मयत आश्रुबा व प्रतिवादी यांची सामाईक मिळकत होती व आहे.

६. प्रतिवादींचे पुढे कथन असे की, गट क्र. १८४/१, क्षेत्र १० आर ही जमिन शेतजमिन असून ती अकृषिक केलेली नाही. त्यामध्ये प्रतिवादींचा अविभक्त हिस्सा आहे. सदर जमिन गट क्र. १८४/१ मधील ६६X३३ फूट विक्री करण्याचा आश्रुबा यांना अधिकार नव्हता. आश्रुबा यांनी सदर मिळकत विक्री केल्याचा ठराव बेकायदेशिर आहे. वादीने प्रतिवादी क्र. २ व इतरांविरूध्द् दि. २४/०७/२०१३ रोजी मे. न्यायालयात नि.दि. दावा क्र. ४५०/२०१३ हा दावा निरंतर मनाईसाठी दाखल केला होता. त्यात दोन्ही बाजूंचा पुरावा घेवून तो दि. ०१/०१/२०१८ रोजी नामंजूर केला आहे. वादीने सदर दाव्यात साक्षीमध्ये वादग्रस्त मिळकतीवर खरेदी ठरावाप्रमाणे त्याचा कब्जा नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. २ ने सदर दाव्यात आपली कैफियत दाखल करून वादीचा कब्जा नाकारला होता. दावा

मिळकतीवर वादीचा कब्जा नव्हता व नाही. दावा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. २ व दशरथ बारीकराव कांबळे यांचा ताबा आहे. वादीने तथाकथित ठरावपत्राआधारे दावा मिळकतीचे ०२ आर क्षेत्राचे खरेदीखत करून देण्याची मागणी केली असली तरीही मुंबई शेतजमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध व एकत्रिकरण करणे, या अधिनियमातील तरतुदीनुसार सदर ०२ आर क्षेत्राचे खरेदीखत होवू शकत नाही. दावा मिळकत ही अकृषिक नसून वहितीची जमिन असल्याने त्याचे खरेदीखत होवू शकत नाही. सबब, वादीचा दावा व प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यास विनंती केली आहे.

७. वादी व प्रतिवादीच्या विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला व अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. मुळे यांनी असा युक्तिवाद केला की, प्रतिवादींच्या वडिलांनी म्हणजेच मयत आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी वादीस एकूण रक्कम रूपये ३,००,०००/— इतक्या मोबदल्यात दावा मिळकतीचे साठेखत करून दिले आहे व सध्या वादीचा दावा मिळकतीवर ताबा आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये साठेखत लिहून दिल्याची बाब नाकारलेली नाही. केवळ ते साठेखत बेकायदेशिर असल्याचे त्यांचे म्हणणे आहे. वादीने एकूण रक्कम रूपये ३,००,०००/— इतक्या मोबदल्यात सदर दावा मिळकतीसाठी मयत आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांना दिलेली असून त्यांनी वादीच्या हक्क्ात नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिले नाही. त्यामुळे सदरचे खरेदीखत करून देण्याची जबाबदारी प्रतिवादींची आहे. त्यासाठीच वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला असून दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी हे सदर दावा मिळकत इतरांच्या हक्क्ात हस्तांतरित करण्याच्या तयारित असल्याने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होण्यास त्यांनी विनंती केली आहे.

८. प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्री. लोमटे यांनी असा युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत ही अकृषिक असून ती बिगरशेती केलेली नाही. त्यामुळे ०२ आर क्षेत्राचे खरेदीखत करणे, हे बेकायदेशिर आहे. आश्रुबा यांनी सदर मिळकत विक्री केल्याचा ठराव बेकायदेशिर आहे. वादीने प्रतिवादी क्र. २ व इतरांविरूध्द् दिनांक

२४/०७/२०१३ रोजी मे. न्यायालयात नि.दि. दावा क्र. ४५०/२०१३ हा दावा निरंतर मनाईसाठी दाखल केला होता. त्यात दोन्ही बाजूंचा पुरावा घेवून तो दि. ०१/०१/२०१८ रोजी नामंजूर केला आहे. वादीने सदर दाव्यात साक्षीमध्ये वादग्रस्त मिळकतीवर खरेदी ठरावाप्रमाणे त्याचा कब्जा नसल्याचे कथन केले आहे. सबब, दावा मिळकतीवर प्रतिवादींचा अविभक्त हिस्सा असून त्यांचाच मालकी हक्काने ताबा आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे, न्यायोचित नाही. सबब, अर्ज नामंजूर करण्यास त्यांनी विनंती केली आहे.

९. अभिलेखाचे अवलोकन केले. खालील मुद्दे मी विचाराधीन घेतले, त्यांचे सबळ कारणांसहित निष्कर्ष मी पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे :—

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादीला सकृतदर्शनी केस आहे काय?	**.. नाही**
२)	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**.. नाही**
३)	तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे काय ?	**.. नाही.**
४)	आदेश काय?	**.. अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.**

कारणमिमांसा

१०. अ) <u>वादीतर्फे खालील कागदपत्रांचा संदर्भ दिला आहे</u> :—

१) आश्रुबा साळुंके यांनी वादीच्या हक्कात लिहून दिलेले दावा मिळकतीचे दि. २०/११/२०१२ रोजीचे साठेखत,

२) विष्णू मुकिंदा भुतापल्ले यांचे वादीच्या वतीने दिलेले शपथपत्र निशाणी क्र. ३४ वर आहे.

ब) <u>प्रतिवादीने खालील कागदपत्रांचा संदर्भ दिला आहे</u> :—

१) नि.दि.दा.क्र ४५०/२०१३ च्या न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्याची प्रत निशाणी क्र. ४५ व ४६ वर आहे.

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता</u> :—

११. सदरील मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे विवेचन एकत्रीतपणे करण्यात येत आहे. एखादया मिळकतीतील ताब्याच्या अनुषंगाने तात्पुरत्या मनाई हुकूमाची मागणी मंजूर करत असताना, त्या पक्षकारास सकृतदर्शनी केस आहे का, न्यायाचा समतोल त्याच्यावतीने आहे का, आणि तात्पुरत्या मनाईचा हुकुमाची मागणी नामंजूर केल्यास विरुध्द पक्षकारापेक्षा त्या पक्षकाराचे अतोनात असे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे काय किंवा कसे, इत्यादी मुद्दे गुणवत्तेवर ठरविणे ही गरजेची बाब असते.

१२. वादींच्या कथनानुसार वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे वडिल आश्रूबा यांचेत ठराव झाल्यानंतर त्याच दिवशी दि. २०/११/२०१२ रोजी ठरावाची एकूण रक्कम रूपये ३,००,०००/— वादीने आश्रुबा यांना साक्षीदारांसमक्ष रोख दिले. त्यानंतर रू. १००/— च्या मुद्रांकावर साक्षीदारासमक्ष नोटरीपुढे आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी वादीचे हक्कात लेखी साठेखत करून दिले. सदर साठेखतादिवशी खरेदीप्लॉटचा प्रत्यक्ष ताबा आश्रुबा भाऊराव साळुंके यांनी वादीस दिलेला आहे. निशाणी क्र. ४ वरील कागदपत्रांच्या यादीन्वये वादीने सदरच्या साठेखताची मुळ प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता आश्रुबा साळुंके यांनी दि. २०/११/२०१२ रोजी एकूण रक्कम रूपये ३,००,०००/— च्या मोबदल्यात साक्षीदारांसमक्ष वादीचे हक्क्ात दावा मिळकतीचे साठेखत ताब्यासहित दिल्याचे दिसून येते. वादीतर्फे साक्षीदार विष्णू मुकिंदा भुतापल्ले यांचे शपथपत्र दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता त्यांच्या समक्ष आश्रुबा यांनी दि. २०/११/२०१२ रोजी वादीच्या हक्क्ात साठेखत व कब्जा दिल्याचे कथन केले आहे.

१३. प्रतिवादींनी साठेखत लिहून दिल्याची बाब नाकारलेली नसली तरीही सदरचे साठेखत बेकायदेशिर असून त्याद्वारे दावा मिळकतीचा आश्रुबा यांनी वादीस ताबा दिल्याचे नाकारले आहे. प्रतिवादींतर्फे दाखल नि.दि. दावा क्र. ४५०/२०१३

च्या न्यायनिर्णयाची व हुकूमनाम्याची प्रत दाखल केली आहे. सदरील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता निरंतर मनाईचा दिलासा मागितलेल्या सदरील दाव्यात वादीने साक्षीत त्यांचा ताबा नसल्याचे कथन केले आहे. सदरचा दावा मे. न्यायालयाने गुणदोषांवर निकाली काढून नामंजूर केलेला आहे. वादीने दावा मिळकतीवर त्यांचा ताबा असलेबाबत कोणतीही कागदपत्रे दाखल केली नाहीत. त्यामुळे वादीच्या अभिकथनांस पुष्टी देणारा पुरावा नसल्याने वादीचा दावा मिळकतीवर ताबा असल्याचे सिध्द् होत नाही.

१४. वादीच्या कथनांप्रमाणे प्रतिवादी हे सदर दावा मिळकतीचे इतरांस बेकायदेशिर खरेदीखत वा इतर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतर करण्याच्या हालचाली सुरू केल्या आहेत. तसे झाल्यास दाव्यात गुंतागुंत होवून वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल. परंतु, प्रतिवादी हस्तांतर करित असलेबाबत वादीने दाखल केलेले स्वत:चे अर्जाच्या पृष्टयर्थचे शपथपत्र सोडता इतर कोणताही पुरावा जसे की, इतर कोणाही साक्षीदाराचे शपथपत्र अथवा प्रतिवादींनी दावा मिळकतीबाबत केलेला करार असे काहीही अभिलेखावर दाखल केले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी हे दावा मिळकत हस्तांतरित करण्याच्या तयारित आहेत, असे सकृतदर्शनी सिध्द् होत नाही. जरी प्रतिवादी हे दावा मिळकत हस्तांतरित करण्याच्या तयारित आहेत, ही बाब एक क्षण गृहित धरली तरीही दावा मिळकतीबाबत प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असल्याने त्यास दाव्याचा निकाल लागू राहील. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्यास संयुकितक कारणे वादीच्या हक्क्ात दिसून येत नाही. सबब, वादीस सकृतदर्शनी केस नाही. सुविधेचा समतोल देखिल वादीच्या बाजूने झुकणारा नाही. मनाईचा आदेश नामंजूर केल्यास वादीचे पैशाने न भरून येणारे असे अपरिमित नुकसान होईल, असे वादीचे म्हणणे आहे. परंतु, अभिलेखावरून तसे दिसून येत नाही. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदविले आहेत.

<u>मुद्दा क्र.४ करीता</u> :—

१५. वरील सर्व विवेचनावरून व मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्षावरून मुददा क्र.४ करीता मी खालील आदेश पारीत करीत आहे :—

आदेश

१) अर्ज नांमजूर करण्यात येतो.

२) खर्चाबद्दल कोणतेही आदेश नाहीत.

Digitally signed by Rohini Rajendra Kulkarni
Date: 2019.12.31 17:19:54 +0530

(श्रीमती आर.आर.कुलकर्णी)
२रे सह दिवाणी न्यायाधीश,
क. स्तर, कळंब.

दिनांक— २१.११.२०१९

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P.D.F. file Order/Judgment are same word for word as per original Order/Judgment.

Name of Steno : P.B.Jadhav.
Court Name : Smt. R. R. Kulkarni, 3rd Jt.C.J.J.D., Vadgaon Maval, Pune.
Order/Judgment date : 27/04/2018.
Order/Judgment Signed by P. O. on : 27/04/2018.
Order/Judgment Uploaded on : 27/04/2018.