

नि.दि.मु.क. ५५१/२०१७ मधील निशाणी क. ०५ वरील आदेशअर्जाचे व म्हणण्याचे स्वरूप

१. वादीचा निशाणी क्र. ०५ चा अर्ज वाचला.
२. प्रतिवादीने प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय लागेपर्यंत दावा मिळकत कोणासही गहान, दान, विक्री, बक्षीस अथवा इतर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरीत करू नये असा तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळण्यासाठी सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.
३. वादीचे असे कथन आहे की, मौजे येरमाळा, ता. कळंब, जि. उस्मानाबाद येथील शिवारातील जमीन सर्व्हे नंबर ८८/९८ क्षेत्र १ हेक्टर ३२ आर, आकार १२ रुपये पैकी क्षेत्र ३४ आर, आकार ३ रुपये ०९ पैसे ज्याच्या चतुःसिमा पुर्वेस- सरकारी तळे, पश्चिमेस- बाशी रोड, दक्षिणेस- राजश्री चंद्रकांत शिंदे यांची जमीन व उत्तरेस- रोड या चतुःसिमेच्या आतील जमीन वादीने १५ वर्षांपूर्वी प्रतिवादीच्या नावे वादी व प्रतिवादीच्या उत्पन्नातुन आलेल्या पैशातुन खरेदी केली आहे. वादी व प्रतिवादी हे आपसात सख्खे भाऊ असुन वादीचा प्रतिवादीवर विश्वास असल्यामुळे सदरची वर नमुद मिळकत खरेदी करते वेळेस प्रतिवादीच्या नावावर खरेदी केली आहे. वर नमुद मिळकतीस दाव्यात यापुढे वादग्रस्त मिळकत असे संबोधण्यात आलेले आहे.
४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादग्रस्त मिळकत वादी व प्रतिवादी हे सामाईकरित्या मालक या नात्याने काबीज राहुन आजतागायत वहिवाट करत आलेले आहेत. सदर मिळकतीमध्ये वादीचा १/२ हिस्सा आहे. वादी व प्रतिवादीमध्ये वर नमुद मिळकतीच्या उत्पन्न घेण्यावरून वैचारीक मतभेद निर्माण होऊ लागले व त्याचा परिणाम वादी व प्रतिवादी यांच्या वादग्रस्त मिळकतीच्या उत्पन्नावर होऊ लागला. म्हणुन वादीने प्रतिवादीस वादग्रस्त मिळकतीमधील त्याचा असणारा १/२ हिस्सा प्रतिवादीस वाटणी करून पृथक कब्जा देणेसंबंधी विनंती केली. परंतु, प्रतिवादीने त्याच्या नावावर असलेल्या ७/१२ नोंदीच्या आधारे सदर वादग्रस्त जमीनीचा मालक असुन त्या जमीनीची विल्हेवाट लावण्याचा प्रतिवादीस पूर्ण अधिकार आहे व जमीन वाटणी करून देणार नाही असे दिनांक २०.०४.२०१७ रोजी वादीस बोलुन दाखवले. करीता वादीने सदरचा दावा दाखल केला असुन सदर दाव्याचा अंतिम निकाल लागण्यास बराच अवधी लागणार आहे आणि जर प्रतिवादीने वादग्रस्त मिळकत विक्री, गहान, दान, बक्षीस अथवा इतर मार्गाने हस्तांतरीत केली तर वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे व वादीवर उपासमारीची वेळ येणार आहे. सबब, वादीचा अर्ज मंजूर करावा.

प्रतिवादीच्या म्हणण्याचे स्वरूप

५. प्रतिवादी दाव्यात हजर झाला. परंतु त्याने मुदतीत प्रस्तुत अर्जास म्हणणे दाखल न केल्यामुळे दिनांक २१.०९.२०१७ रोजी सदरचा अर्ज प्रतिवादीविरुद्ध विना म्हणणे चालविण्याचा आदेश पारीत करण्यात आला.

मुद्दे व उत्तरे

६. अर्जाचे अवलोकन केले तसेच वादीच्या वकीलांनी केलेला युक्तीवाद ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील माझी उत्तरे त्याखाली नमुद केलेल्या कारणांसाठी पुढीलप्रमाणे देण्यात येत आहेत.

	<u>मुद्दे</u>		<u>उत्तरे</u>
१	वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेस सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे तो शाबीत करतो काय ?	:	..नकारार्थी
२	वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेस सोईचे समतोलत्व त्याच्या बाजूने असल्याचे तो शाबीत करतो काय ?	:	..नकारार्थी
३	वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई हुकूम नाकारलेस त्याचे पैशाने भरून न येणारे नुकसान होईल असे तो शाबीत करतो काय ?	:	..नकारार्थी
४	काय आदेश ?	:	अंतिम आदेशाप्रमाणे

मुद्दा क्र. १ ते ३ संबंधी कारणमिमांसा

७. तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज निर्णयीत करताना प्रथमदर्शनी बाजू कोणाच्या हक्कात आहे, अनुकूलतेचा कल कोणाच्या बाजूने आहे व अपरिमीत नुकसान कोणाचे होणार आहे एवढेच पाहणे गरजेचे असते. याकरीता सखोल पुराव्यात जाण्याची गरज नसते. तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा आदेश मिळण्याकरीता संबंधीत इसमाने आपल्या मागणीमध्ये कायद्याचे समन्याय हे तत्व दर्शवून देणे गरजेचे असते. उपरोक्त सर्व मुद्दे एकमेकांवर विसंबून असल्यामुळे त्या सर्वांचे एकत्रीतरित्या विवेचन केलेले आहे.

८. वादीतर्फे वकीलांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, वादग्रस्त मिळकत ही त्याची व प्रतिवादीची सामाईक मालकी वहिवटीची मिळकत असुन प्रतिवादी हा वादग्रस्त मिळकतीस त्याच्या नावाची असलेल्या नोंदी आधारे त्या मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याच्या प्रयत्नात असल्यामुळे त्यांचा अर्ज मंजूर होणे गरजेचे आहे.

९. हे प्रस्थापित आहे की, वादीने दाव्यात व अर्जात केलेली सर्व कथने ही स्वतः शाबीत करावी लागतात त्यासाठी त्याला प्रतिवादीच्या कोणत्याही चुकीचा आधार घेता येत नाही हे कायद्याचे गृहित तत्व आहे.

१०. प्रकरणात वादीतर्फे दाखल कागदोपत्री पुरावा व त्याच्यातर्फे करण्यात आलेला युक्तीवाद याचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादग्रस्त मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी प्रतिवादीच्या नावाची नोंद भोगवटदार व कब्जाच्या रकान्यात असल्याचे निशाणी क्र. ७ पाहता दिसून येते. तसेच, दावा मिळकतीचा ८-अ उता-यामध्ये देखील प्रतिवादीच्याच नावाची नोंद लागल्याचे स्पष्ट दिसून येते.

११. वादीने सरस निरस मानाने वाटणी करून त्याचा पृथक कब्जा मिळण्यासाठी सदरचा दावा दाखल केला आहे. वादीचा वादग्रस्त मिळकतीत कायदेशीर हिस्सा आहे व वादग्रस्त मिळकत वाटपास पात्र आहे की, नाही या बाबी सदरच्या अर्जावर आदेश करताना पाहणे गरजेचे नाही. सदरची बाब ही प्रकरणात वादी व प्रतिवादीचा पुरावा आल्यानंतर न्यायनिर्णयात ठरविला जाईल.

१२. वादीने वादग्रस्त मिळकत ही त्याच्या सामाईक मालकी व कब्जाची मिळकत असून वादी व प्रतिवादी एकत्रीत त्याचा उपभोग घेत आले आहेत असे म्हटले आहे. तसेच, त्याने वादी वादग्रस्त मिळकत हस्तांतर करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे म्हटले आहे. परंतु मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने कच्ची प्रॉपर्टी सातारा विरूद्ध गणपतराव शंकरराव कदम २०१० (५) बॉम्बे सी.आर. ४३ मधील न्याय निवाड्यात जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ नुसार संरक्षण असताना दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९ नियम १ अन्वयेची दाद देण्यात येवू नये, ती दाद जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ नुसार योग्य संरक्षण नसेल तर अपावादात्मक स्थितीत देण्यात यावी असे मत व्यक्त केले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात देखील प्रतिवादी हा वादग्रस्त मिळकत हस्तांतर करण्याच्या तयारीत आहेत याबाबत उचित पुरावा अभिलेखावर नाही. वादग्रस्त मिळकतीसंबंधी काही व्यवहार झाले तर निश्चितच कायदानुसार वादीला जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ नुसार पुरेसे संरक्षण आहे. प्रतिवादीने वादग्रस्त मिळकतीचे विक्री अगर हस्तांतरण केल्यास ते निश्चितच जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ मधील तरतुदीनुसार बेकायदेशीर ठरेल. वादीने जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ नुसार चे संरक्षण त्यांना कसे पुरेसे नाही याबाबत कोणताही पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे वादीच्या हक्कात अधिकचा तुर्तातूर्त मनाई हुकूमा संदर्भात आदेश करणे सद्यस्थितीत न्यायोचित नाही.

१३. वादग्रस्त मिळकती संदर्भात रेकॉर्डवर दाखल असलेले सर्व कागदपत्रे, वर उल्लेखलेला न्यायनिवाडा व कायदेशीर तरतुद पाहता मी या मताशी आलो आहे की, वादीला सकृतदर्शनी स्थिती हक्क असल्याचे स्पष्ट होत नाही. यामुळे नैसर्गिकरित्या तो मागातो तशी तुर्तातूर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व

त्याच्या बाजूने असल्याचे शाबीत होत नाही. तसेच दावा मिळकतीची प्रतिवादीने काही विक्री व कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरण बाबत व्यवहार केलेस वादीला जमीन हस्तांतरण कायदा कलम ५२ नुसार पुरेसे संरक्षण आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादीचे कायदेशीर अधिकारांचा विचार करून वादीच्या हक्कात तुर्तातूर्त मनाई हुकूम देणे योग्य होणार नाही. वादीच्या हक्कात तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास त्याचे कोणतेही नुकसान होणार नाही असे मला वाटते. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ व्दारे या न्यायालयास निहित करण्यात आलेल्या अंगभूत शक्तीचा वापर करून वादीचा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम संबंधीचा हा अर्ज नामंजूर होणे योग्य व न्यायोचित होईल असे माझे ठाम मत झाले आहे. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी देत असून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

आ दे श

१. वादीचा निशाणी क्र. ५ चा अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.
२. वादीच्या या अर्जाचा खर्च मूळ वाद खर्चात समाविष्ट होईल.

(खुले न्यायालयात अधिघोषित)

कळंब.

दिनांक : ०२/१२/२०१७

स्वाक्षरीत/-

(प्रि.म.पाटील)

सह दिवाणी न्यायाधिश,

क.स्तर, कळंब