नियमित दिवाणी दावा क्र. १८/२०२४ मधील

निशाणी ५ खालील आदेश

(पारीत दिनांक १०/०७/२०२४)

१. वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ आदेश ३९ नियम १, २ व कलम १५१ अन्वये अर्ज दाखल करून प्रतिवादी क्र. १ यांच्याविरूध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत होण्याची विनंती केली आहे.

२. मौजे गंगाखेड ता. गंगाखेड, जि. परभणी येथील सर्वे नं. २०६ मधील प्लॅाट क्र. ८ याचे क्षेत्र पुर्व–पश्चिम ४० फुट (१२ मी.२० से.मी.) दक्षिणोत्तर ६० फुट (११ मी.२९ से.मी) यासी चतु:सिमा पुर्वेस प्लॅाट नं. ९, पश्चिमेस–प्लॅाट नं. ७, दक्षिणेस–सर्वे नं. २०६ चा उर्वरीत भाग, उत्तरेस–१२ मिटरचा कॅालनी रस्ता ही ''दावा मिळकत'' आहे.

३. वादीचे असे कथन आहे की, वादीची आई शकुंतलाबाई यांनी सन १९८१ मध्ये किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्थेचे सदस्य होऊन रू. २०० भरणा करून संस्थेचे प्रमाणपत्र हस्तगत केले आणि त्यांना सर्वे नं. २०६ प्लॅाट नं. ८ चे सभासद म्हणुन नगर रचनाकार कार्यालय परभणी यांनी प्रमाणपत्र दिले. या गृहनिर्माण संस्थेचे मालक व मुख्य प्रवर्तक भास्कर धोपे यांनी संपुर्ण कागदपत्राआधारे वादीच्या आईची नोंद घेऊन तिच्या हक्कात खरेदीखत करून दिले. तेव्हा पासुन वादीची आई या प्लॅाटवर मालकी ताबा ठेवुन उपभोग घेत होती. शकुंतलाबाई व त्यांचे पती बाबुराव हे अनुक्रमे दिनांक ०५/०५/२००३ व दिनांक ०२/०७/१९९८ रोजी मयत झाले. शकुंतला यांच्या पश्चात वादीने दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, हिंगोली यांच्याकडे दाखल केले किरकोळ दिवाणी अर्ज क्र. १०३/२०१६ चे कामी वादी, तिचे भाऊ अनिल व सुशिल यांच्या नावे वारसा प्रमाणपत्र देण्यात आले. शकुंतलाबाई यांनी दिनांक ०५/१०/२००२ रोजी दावा मिळकतीचे मृत्युपत्र वादीच्या हक्कात लिहुन दिले होते. या मृत्युपत्रानंतर वादीचे भाऊ अनिल व सुशिल यांनी दिनांक ०७/१०/२०१५ रोजी रू. १००/– च्या बॅान्ड पेपरवर नोटरी समोर वादीच्या नावे संमतीपत्र तसेच नोंदणीकृत हक्कसोडपत्र करून दिले. त्यामुळे शकुंतलाबाई यांच्या पश्चात वादी दावा मिळकतीची कायदेशीर

मालक व ताबेदार झाली आहे. सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीच्या सातबारा पत्रकी वादीच्या नावे फेरफार क्र. १९३७७ चौकशी अंती मंजुर होऊन दावा मिळकतीच्या क्षेत्रास वादीच्या नावाची नोंद झाली आहे. आईच्या मृत्युनंतर वादीने प्लॉट नगर परिषद गंगाखेड यांच्याकडे दावा मिळकतीच्या पी.टी.आर.ला नोंद घेण्यासाठी दिनांक ०७/१०/२०१५ रोजी अर्ज देवून आवश्यक ते शुल्क भरले. तरी देखील वादीच्या नावाची नोंद नगर परिषदने मुदतीत घेतली नाही. त्यामुळे वादीने दिनांक २७/०६/२०१६ रोजी पुन्हा अर्ज सादर करून पी.टी.आर. ला तिच्या नावाची नोंद घेण्याची विनंती केली परंतु अद्यापही नोंद घेतलेली नाही.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी आपसांत व नगर परिषद कर्मचाऱ्यांशी संगनमत करून प्रतिवादी क्र. २ हे किसान गृहनिर्माण संस्थेचे चेअरमन असलेचे बोगस कागदपत्र तयार करून प्रतिवादी क्रं. १ हे दावा मिळकतीचे मालक व ताबेदार असलेचे बेकायदेशीर व बोगस कागदपत्र नगर परिषद कार्यालयात देऊन वादीने दाखल केलेल्या पी.टी.आर.चे अर्जावर आक्षेप घेऊन बेकायदेशीरपणे प्रतिवादी क्र. १ चे नाव दावा मिळकतीच्या पी.टी.आर. अभिलेखात लावले. वादीने दाखल केलेल्या अर्जावर नगर परिषदेने त्यांच्या विधिज्ञांचा अहवाल मागितला असता, संबंधीत विधिज्ञ श्री.आर.यु.मोहोळकर यांनी दिनांक १७/०८/२०१७ रोजी वादीचे नाव पी.टी.आर.ला घेण्याबाबत संमती देवून देखील प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावाची नोंद पी.टी.आर.ला घेण्यात आली. प्रतिवादी क्र. १ यांचा दावा मिळकतीशी कायदेशीर हक्क संबंध नाही. प्रतिवादी क्र. २ यांना बेकायदेशीर कागदपत्रा आधारे या गृहनिर्माण संस्थेचे चेअरमन दाखवुन जुन्या बिनशेती नकाशामध्ये बदल करून नवीन नकाशा तयार करून बेकायदेशीरपणे बोगस कागदपत्राआधारे प्लॉट विक्री करत आहेत. तसेच पी.टी.आर.ला वादीच्या नावाची नोंद नसलेचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र. १ व २ वादीला दावा मिळकतीमध्ये अडीहरकती करीत आहेत. याशिवाय प्रतिवादी क्र. १ हे देखील दावा मिळकत इतरांना हस्तांतर व विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. तसे झालेस वादीला तिच्या कायदेशीर मालकी ताब्यातील दावा मिळकतीतुन बेदखल व्हावे लागेल आणि वादीचे मोठे नुकसान होईल. वादीला प्रथम दर्शनी केस असुन न्यायाचे समतोलत्व वादीच्या हक्कात

असल्यामुळे वादीने प्रतिवादी क्र. १ यांनी दाव्याचा निर्णय होईतोपर्यंत दावा मिळकत कोणासही विक्री, बक्षीस, बय अथवा अन्य मार्गाने हस्तांतर करू नये व वादीला अडी हरकती करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश होण्याची विनंती केली आहे.

५. वादीच्या अर्जावर प्रतिवादी क्र. १ यांना कारणे दाखवा नोटीस पाठवली असता, प्रतिवादी क्र. १ यांनी या दाव्याच्या कामी हजर होऊन नि. १५ लगत म्हणणे सादर केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादीच्या अर्जातील सर्व कथने स्पष्टपणे नाकारले आहेत. त्यांचे असे कथन आहे की, नियोजीत किसान गृहनिर्माण संस्था गंगाखेडची नोंदणीपुर्व सभा दिनांक ०६/०१/२००६ रोजी घेण्यात येऊन त्यामध्ये संस्थेचे नाव पत्ता, सोसायटीचे उद्दीष्ट, संस्थेचे कार्यक्षेत्र, प्रवर्तकांची निवड करणे वगैरे विषय ठेवण्यात आले होते. या सभेमध्ये या नियोजीत गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक म्हणुन प्रतिवादी क्र. २ यांची निवड करण्यात येऊन तसा ठराव मंजुर झाला आणि हा ठराव सहकारी अधिकारी श्रेणी–१ गंगाखेड यांनी पाहुन स्वाक्षरी केला. प्रतिवादी क्र. २ या संस्थेच्या नोंदणीबाबत बँक खाते उघडण्यास परवानगी मिळण्यासाठी प्रयत्न करत होते आणि दिनांक २०/०१/२००६ रोजी सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांच्यामार्फत त्यांना जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक शाखा गंगाखेड या बँकेत खाते उघडण्यास परवानगी मिळाली. त्यानंतर सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांच्यामार्फत दिनांक २३/०१/२००६ रोजी ज्ञापन देण्यात आहे आणि त्यामध्ये संस्थेच्या पहिल्या सर्व साधारण सभेबाबत व प्रतिवादी क्र. २ यांचा मुख्य प्रवर्तक म्हणुन उल्लेख आहे. दिनांक २३/०१/२००६ रोजी किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था गंगाखेड या संस्थेची नोंदणी होऊन प्रमाणपत्र देण्यात आले. प्रतिवादी क्र. २ यांची या संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक पदी नियुक्ती झाल्यानंतर त्यांनी सभासद नोंदणी, सभासद वर्गणी, जमा करणे, संस्थेचे प्लॉट वाटप करणे हे कार्य आजतागयत करत आहेत. या संस्थेने दिनांक ०१/०८/२०१६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ यांना ते या संस्थेचे सभासद असुन त्यांच्याकडुन नियमाप्रमाणे प्लॉटची किंमत वसुल झाल्यामुळे संस्थेच्या प्लॉट वाटप समितीच्या निर्णयाप्रमाणे त्यांना गंगाखेड नगर पालीकेच्या हद्दीतील सर्वे नं. २०६/क मधील संस्थेच्या ले–आऊट प्रमाणे प्लॉट क्र. ८ यासी चतु:सिमा

पुर्वेस–प्लॉट नं. ९, पश्चिमेस–प्लॉट क्र. ७, दक्षिणेस –प्लॉट क्र.६–अ व उत्तरेस–१५ मीटर डी. पी. रोड या मिळकतीचे हस्तांतर प्रमाणपत्र चेअरमन, समिती सदस्य व संचालक यांच्या स्वाक्षरीने देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे सन २००६ पासुन मालक व कब्जेदार आहेत. प्रतिवादी क्र. २ हे गृहनिर्माण संस्थेचे कायदेशीर चेअरमन व प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादीचे सन १९९७ मधील खरेदीखत बेकायदेशीर आहे कारण त्यावेळी या संस्थेची कोणत्याही प्रकारे नोंदणी झाली नव्हती. तसेच संस्थेतर्फे प्लॉटचे खरेदीखत करून देण्याची तरतुद संस्थेच्या नियमावलीमध्ये नव्हती. संस्थेची नोंदणी झाल्यानंतर संस्थेचे प्लॉट हस्तांतरण पत्राद्वारे सभासदांना देण्यात आलेले आहेत. त्यामुळे शकुंतला यांच्या हक्कात झालेले दिनांक २५/०८/१९८७ रोजीचे खरेदीखत बेकायदेशीर असुन या खरेदीखतामुळे शकुंतलाबाई यांना मालकी किंवा ताबा मिळाला नाही. शकुंतला यांनी त्यांच्या हयातीमध्ये प्लॉट बाबत फेरफार किंवा नगर परिषदेला नोंद होण्याची कोणतीच कार्यवाही केली नाही. वादीच्या वारसा प्रमाणपत्रामध्ये प्लॉट क्र. ८ चा उल्लेख नाही. या वारसा प्रमाणपत्रानंतर झालेले हक्क सोडपत्र व फेरफार बेकायदेशीर असुन त्यामध्ये वादीची वादग्रस्त प्लॉटची मालकी व ताबा सिध्द होत नाही. वादीने दिनांक १३/०२/२०१७ व दिनांक २०/१२/२०१८ रोजी नगर परिषद गंगाखेड येथे दाखल केलेले अर्ज, मुख्याधिकारी यांनी या गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी सन २००६ मध्ये झाली असुन भास्करराव वासुदेवराव धोपे यांची मुख्य प्रवर्तक पदी निवड सहकारी नियमा अंतर्गत झालेली नाही आणि महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० च्या कायद्यातील तरतुदी नुसार गृहनिर्माण संस्थेला खरेदीखत करून देण्याची तरतुद नाही या कारणास्तव दिनांक २९/०८/२०१९ रोजी नामंजुर करण्यात आले. भास्करराव वासुदेवराव धोपे यांना खरेदीखत करून देण्याचा कायदेशीर अधिकार नव्हता. त्यामुळे त्यांनी करून दिलेले खरेदीखत बेकायदेशीर असून वादीने मुख्याधिकारी नगर परिषद यांच्या आदेशाविरूध्द दाद मागितलेली नाही आणि या न्यायालयाला मुख्याधिकारी नगर परिषद गंगाखेड यांना वादीच्या नावाची नोंद

घेण्याबाबत निर्देश देण्याचा न्यायाधिकार नाही असा उजर घेऊन वादीच्या हक्कात तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करण्याकरीता आवश्यक असलेल्या अटी नसल्यामुळे हा अर्ज नामंजुर होण्याची त्यांनी विनंती केली आहे.

७. उभय पक्षकारांच्या कथनावरून उपस्थित झालेले मुद्दे आणि त्यावरील कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालील प्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादी प्रथमदर्शनी त्यांची बाजु सिध्द करतात का ?	होय.
२.	न्यायाचे समतोलत्व वादीच्या बाजुने आहे का ?	होय.
३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत न केलेस वादीचे नुकसान होईल का ?	होय.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

–::– कारणमिमांसा –::–

८. उभय पक्षकारांतर्फे दाखल कागदोपत्री पुरावा खालील प्रमाणे आहे.

अ. वादीतर्फे दाखल कागदोपत्री पुरावा

नि. ४–सोबत दाखल कागदपत्रे

१	दिनांक २४/०७/२०२३ रोजीचा सर्वे नं. २०६/क चा सन २०१९–२०२० करीता सातबारा उतारा	–सत्यप्रत
२	दिनांक २४/०७/२०२३ रोजीचा फेरफार क्र. १९३७७ ची	–सत्यप्रत
३	दिनांक २४/०७/२०२३ रोजीचा वादीच्या नावे गाव नमुना आठ–अ चा उतारा	–सत्यप्रत
४.	दिनांक २५/०८/१९९७ रोजीचे खरेदीखत	–मुळ
५.	बाबुराव रंगनाथराव पाथरकर यांचे मृत्यु प्रमाणपत्र	–सत्यप्रत
६.	शकुंतला बाबुराव पाथरकर यांचे मृत्यु प्रमाणपत्र	–सत्यप्रत
७.	किरकोळ दिवाणी अर्ज क्र. १०३/२०१६ मधील वादी व इतर यांच्या नावे वारसा प्रमाणपत्र	–मुळ

८.	वादीच्या नावे तिचे भाऊ अनिल व सुनिल यांनी दिनांक ०७/१०/२०१५ रोजी लिहुन दिलेले संमतीपत्र	–छायांकीत प्रत
९.	दिनांक १६/०६/२०२३ रोजीचे वादीचे नावे तिचे भाऊ अनिल व सुनिल यांनी लिहुन दिलेले नोंदणीकृत हक्क सोडपत्र	–सत्य प्रत
१०.	दिनांक ०८/०४/१९८१ रोजीची शकुंतला बाबुराव पाथरकर यांच्या नावे किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत गंगाखेड यांचेकडील सभासद वर्गणी, शेअर्स वर्गणी इतर खर्च व प्लॉटची किंमत एकुण रू. १५५५/– भरलेची पावती	–मुळ
११.	दिनांक २१/१२/२०१८ रोजीची वादीच्या नावे गंगाखेड नगर परिषद यांच्याकडील जाहिर प्रगटन रक्कम जमा केलेची पावती	–कार्बन प्रत
१२.	दिनांक २६/१०/२०१५ रोजीची वादीच्या नावे गंगाखेड नगर परिषद यांच्याकडील जाहिर प्रगटन रक्कम जमा केलेची पावती	–कार्बन प्रत
१३.	शकुंतलाबाई यांच्या नावे किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत गंगाखेड यांच्याकडील प्लॉट क्र. ८ ड्रॉ पध्दतीने दिले बाबत प्रमाणपत्र	–मूळ प्रत
१४.	जुन–२०१६ मध्ये वादीने मुख्याधिकारी नगर परिषद यांना दिलेला अर्ज	–छायांकीत प्रत
१५.	दिनांक २०/०२/२०१७ रोजी प्रतिवादी क्र. २ यांनी मुख्याधिकारी नगर परिषद गंगाखेड यांना दिलेला अर्ज.	–छायांकीत प्रत
१६.	दिनांक ०२/०८/२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. १ यांनी नगर परिषद गंगाखेड यांना दिलेला अर्ज व त्यासोबतचे कागदपत्र (एकुण पाने १५)	–छायांकीत प्रत
१७.	दिनांक १७/०८/२०१७ रोजी ॲड. आर. एम. मोहोळकर यांचा मुख्याधिकारी नगर परिषद, गंगाखेड यांना दिलेला कायदेशीर अभिप्राय	–छायांकीत प्रत
१८.	बंजारा कॉलनी किसान गृहनिर्माण संस्था, गंगाखेड येथील मालमत्ता क्र. ९५६३/३–२ या मिळकतीचा सन १९८२–८३ करीता कर आकारणी उतारा	-छायांकीत प्रत
१९.	दिनांक १८/०२/१९९४ रोजीचा सर्वे नं. २०६/६ या मिळकती बाबत मा. जिल्हाधिकारी परभणी यांचा बिगर शेती आदेश	-सत्यप्रत

नि. ६ सोबत वादीचे शपथपत्र.

नि. १९– सोबत दाखल कागदपत्रे

१.	दिनांक १६/०३/१९९२ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीखत क्र. ९८८/९२	-सत्यप्रत
२.	फेरफार क्र. १६४४.	-छायांकीत प्रत
३.	सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीचा सन १९९२ ते १९९५ करीता सातबारा उतारा	-छायांकीत प्रत
४.	फेरफार क्र. ४०७३	-छायांकीत प्रत

ब. प्रतिवादीतर्फे दाखल कागदोपत्री पुरावा

नि.१४–सोबत दाखल कागदपत्रे

१.	दिनांक २३/०१/२००६ रोजीचे किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. गंगाखेड यांचे नोंदणी प्रमाणपत्र.	–मुळ
२.	दि. ०१/०८/२००६ रोजीचे किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. गंगाखेड यांचेकडील प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे हस्तांतर प्रमाणपत्र.	–मुळ
३.	दिनांक ०१/०८/२००६ रोजीचे किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. गंगाखेड यांचेकडील प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे हस्तांतर प्रमाणपत्र.	–मुळ
४.	दिनांक २०/०१/२००६ रोजीचे प्रतिवादी क्र. २ यांच्या नावे सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था ता. गंगाखेड, जि. परभणी यांचे बँक खाते उघडण्याबाबत परवानगीचे पत्र.	–मुळ
५.	दिनांक २९/०८/२०१९ रोजीच्या वादीच्या नावे मुख्याधिकारी नगर परिषद गंगाखेड यांच्या वादीचा दावा मिळकतीच्या मालमत्ता कर आकारणी रजिस्टरला नोंद घेणेचा अर्ज नामंजुर केले बाबत पत्राची प्रतिवादी क्र. १ यांना दिलेली प्रत.	–मुळ
६.	दिनांक २८/०२/२०१४ रोजीच्या किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था यांच्याकडील ठरावाची प्रत.	–छायांकीत प्रत
७.	दिनांक २३/०१/२००६ रोजीचे सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था ता. गंगाखेड यांच्याकडील ज्ञापनाची प्रतिवादी क्र.१ यांना दिलेली प्रत.	–सत्यप्रत

८. दिनांक ०१/०८/२००६ रोजीच्या साधारण सभेचे प्रोसीडींग बुक मधील उतारा —पडताळणी केलेली प्रत

९. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एम. पी. काकाणी व प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विधिज्ञ श्री. एस.डी. तरकसे यांचा युक्तीवाद ऐकला. दाव्याच्या अभिलेखाचे अवलोकन केले.

१०. दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ आदेश ३९ नियम १ मध्ये नमूद केलेल्या परिस्थितीत दावा मिळकतीचे किंवा दावा मिळकतीतील वादीच्या कायदेशीर हक्काचे दाव्याच्या निर्णयापर्यंत संरक्षण होण्याकरीता तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत करता येतो. तात्पुरता मनाई हुकूम मंजूर करण्यासाठी मुख्य तत्वे आदरणीय सर्वोच्च न्यायालयाने ***<u>दलपत कुमार विरुद्ध प्रल्हाद सिंह</u>*** ***<u>(१९९२) १ एस.सी.सी. ७१९</u>*** या निकालात स्पष्ट केली आहेत. त्यामध्ये असे नेमून दिले आहे की तूर्तातूर्त मनाई आदेशाची दाद ही एक विवेकाधीन दाद आहे आणि ही दाद मंजूर करीत असताना न्यायालयासमोर असलेल्या परिस्थितीवरून दाव्यामध्ये एक गंभीर विवादित प्रश्न व कृत्य याची चौकशी करणे आवश्यक आहे, वादी किंवा प्रतिवादी ही दाद मिळण्यास पात्र असलेची संभाव्यता आहे, त्यापासून होणाऱ्या नुकसानी पासून त्या पक्षकाराचे संरक्षण करण्याकरीता न्यायालयाला हस्तक्षेप करणे आवश्यक आहे, म्हणजेच चौकशी अंती कायदेशीर हक्क सिद्ध होण्यापूर्वी अतोनात नुकसान किंवा इजा होण्याची शक्यता आहे आणि तूर्तातुर्त मनाई आदेश न दिलेस होणारे नुकसान किंवा गैरसोय हे तुलनात्मकरीत्या मनाई आदेश दिलेस होणारे नुकसान किंवा गैरसोय याच्यापेक्षा जास्त आहे का? हे पाहणे आवश्यक आहे. त्यामुळे वादीला तूर्तातूर्त मनाई आदेशाची दाद मिळण्याकरीता त्यांच्या बाजूने प्रथमदर्शनी बाजू, न्यायाचे समतोलत्व आणि अतोनात नुकसान या तीन अटी प्रथमदर्शनी पुरावा सादर करून सिद्ध करणे आवश्यक आहे.

११. या ठिकाणी दावा मिळकत ही किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत गंगाखेड यामधील प्लॉट क्र. ८ असुन दावा मिळकतीचे वर्णनाबाबत वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाद नाही.

१२. वादीतर्फे विधिज्ञ यांनी असे नमुद केले की, वादीच्या आईला दावा मिळकत सदर गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक यांनी खरेदीखताआधारे विक्री केली असुन आईच्या पश्चात वादीला व तिच्या दोन्ही भावांच्या नावे वारसा प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आणि वादीच्या दोन्ही भावांनी वादीच्या नावे नोंदणीकृत हक्क सोडपत्र लिहुन दिल्यामुळे आईच्या पश्चात वादी दावा मिळकतीची मालक व कब्जेदार झाली आहे. त्यानंतर वादीतर्फे विधिज्ञ यांनी या दाव्यामध्ये दाखल मा.जिल्हाधिकारी परभणी यांच्या सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीबाबत पारीत बिगर शेती आदेशाच्या प्रतीकडे लक्ष वेधुन असे नमुद केले की, हा आदेश मुख्य प्रवर्तक भास्करराव धोपे यांच्या नावे पारीत करण्यात आलेला आहे.

१३. वादीतर्फे विधिज्ञ यांनी पुढे असे नमुद केले की, भास्करराव धोपे यांनी वादीच्या आईच्या नावे लिहून दिलेल्या नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे त्यांचे नाव फेरफार क्र. १६४४ अन्वये दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी नमुद झाले असुन बिगर शेती आदेश हा संबंधीत १२ विभागांकडुन ना हरकत प्राप्त झाल्यानंतरच पारीत करण्यात येतो. त्यांनी पुढे असे नमुद केले की, वादीच्या आईने सभासद झाले नंतर दावा मिळकत खरेदी घेतली आहे. परंतु प्रतिवादी क्र. २ हे मुख्य प्रवर्तक म्हणुन स्वत:ला संबोधीत असुन सहाय्यक निबंधक कार्यालयातुन प्राप्त करून घेतलेल्या कागदपत्राच्या आधारे प्लॉटच्या क्षेत्रामध्ये फेरबदल करून क्षेत्र कमी करून ८६ प्लॉट केले आहेत आणि वादीच्या आईला देण्यात आलेला प्लॉट प्रतिवादी क्र.१ यांना बेकायदेशीरपणे हस्तांतर केला आहे. या बोगस हस्तांतरण पत्राआधारे प्रतिवादी क्र.१ यांनी स्वत:चे नाव दावा मिळकतीच्या हक्क नोंद पत्रकी करून घेऊन वादीला हरकत करीत आहे. वादी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे दावा मिळकतीबाबत मालकी व ताबा सांगत असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्याविरूध्द मनाईची दाद मागत असल्यामुळे या न्यायालयाला न्यायाधिकार आहे असे नमुद करून त्यांनी **अलोक अग्रवाल आणि ईतर वि. पुनम सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादीत, (२०१३)१ महाराष्ट्र लॉ जरनल पान क्र. १०४** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेऊन वादीने तुर्तातुर्त मनाई आदेशाकरीता आवश्यक असलेल्या सर्व अटींची पुर्तता केली असल्यामुळे अर्ज मंजुर करण्याची विनंती केली.

१४. याविरूध्द प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विधिज्ञ यांनी असे नमुद केले की, प्रस्तुतचा वाद हा सहकारी संस्थेबाबत दोन सभासदांमधील वाद असल्यामुळे या न्यायालयाला न्यायाधिकार नाही. त्यांनी पुढे असे नमुद केले की, श्री. धोपे यांच्या हयातीमध्ये या संस्थेची नोंदणी झाली नव्हती. त्यामुळे त्यांना प्लॉट वाटप करण्याचा अधिकार नाही आणि याच कारणास्तव वादीने मुख्याधिकारी गंगाखेड यांच्याकडे दिलेला अर्ज नामंजुर करण्यात आला होता. त्यांनी पुढे असे नमुद केले की, सदर संस्थेची नोंदणी झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र. २ यांनी या संस्थेचे चेअरमन या नात्याने प्रतिवादी क्र. १ यांना प्लॉट क्र. ८ म्हणजेच दावा मिळकत हस्तांतर केलेला आहे आणि वादीने प्रतिवादी क्र. २ बद्दल हरकत घेतलेली नाही. त्यानंतर त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ तर्फे दाखल कागदपत्रांकडे लक्ष वेधुन असे सांगितले की, सदरची संस्था ही आवश्यक ती सर्वसाधारण सभा, ठराव या सर्व प्रक्रिया पुर्ण करून नोंदणीकृत झालेली आहे आणि प्रतिवादी क्र. १ यांना प्लॉट क्र.८ हा सभासद या नात्याने या संस्थेकडुन हस्तांतरीत करण्यात आला आहे. वादीच्या आईची मालकी ही कायदेशीर नसल्यामुळे वादीला दावा मिळकतीबाबत मालकी मिळत नाही असा त्यांनी उजर घेतला.

१५. प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विधिज्ञ यांनी पुढे असे नमूद केले की, सन १९९७ साली वादीच्या कथनाप्रमाणे खरेदीखत झाल्यानंतर गेल्या २० ते २५ वर्षामध्ये वादीने दावा मिळकतीला नाव लावण्याबाबत कोणतेही प्रयत्न केले नाही आणि हे खरेदीखत अंधारात ठेवून सन २०१६ मध्ये वारसा प्रमाणपत्राची कार्यवाही झाल्यानंतरच हे खरेदीखत समोर आले आहे. ज्या मृत्युपत्राच्या आधारे वादी मालकी सांगत आहे ते मृत्युपत्र दाखल नाही. वादीच्या भावांनी दिलेल्या संमतीपत्रामध्ये या मृत्युपत्राचा उल्लेख नाही. त्यांनी पुढे नमूद केले की, मृत्युपत्राने वादीला संपुर्ण मालकी मिळाली असेल तर पुन्हा तिच्या भावांकडुन हक्कसोडपत्र लिहुन घेण्याचे कारण काय ? हा मुद्दा अनुत्तरीत राहून वादीच्या मालकीबाबत प्रश्न निर्माण होतो असा मुद्दा त्यांनी उपस्थित केला. सन २०१६ पासुन या खरेदीपत्राबाबत कार्यवाही नाही तसेच लगत मिळकत धारकांचे शपथपत्र नाही. यावरून दावा मिळकतीत वादीचा ताबा नाही हे स्पष्ट होते असे नमुद करून तुर्तातुर्त मनाईकरीता आवश्यक असलेल्या अटींची पुर्तता होत नसल्यामुळे

वादीचा अर्ज नामंजुर होण्याची त्यांनी विनंती केली.

<u>मुद्दा क्र.१ करीता</u> :-

१६. वादीतर्फे नि. ४ सोबत दाखल कागदपत्रांची पाहणी केली असता, दिनांक ०८/०४/१९८१ रोजी शकुंतला बाबुराव पाथरकर यांच्याकडुन सभासद वर्गणी, शेअर्स वर्गणी, इतर खर्च व प्लॉटची किंमत असे एकुण रू. १५५५/- मिळाले बाबत त्यांच्या नावे भास्कर वासुदेव धोपे यांनी मुख्य प्रवर्तक किसान गृहनिर्माण संस्था मर्या.गंगाखेड या नात्याने पावती दिलेली आहे. म्हणजेच वादीच्या आईकडुन या गृहनिर्माण संस्थेचे सभासदत्वाबाबत आवश्यक असलेले शुल्क स्विकारलेले दिसते. त्यानंतर या पावतीवर जशी सही आहे तशीच सही शकुंतलाबाई यांच्या नावे असलेल्या एका प्रमाणपत्रा सारख्या पत्रावर आहे आणि या पत्रामध्ये मुख्य प्रवर्तक किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत गंगाखेड यांनी शकुंतलाबाई सभासद असुन त्यांना सर्वे नं. २०६ मधील जिल्हा नगर रचनाकार परभणी यांचे मान्य ले-आऊट मधील प्लॉट नं. ८ आकार ४० x ६० ड्रॉ पध्दतीने देण्यात आला असे नमुद आहे. ६० या संख्येमध्ये हा आकडा निळ्या रंगाच्या पेनाने गिरवलेला दिसतो. दिनांक २५/०८/१९९७ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीखत पाहता भास्करराव वासुदेवराव धोपे यांनी मुख्य प्रवर्तक किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. गंगाखेड या नात्याने वादीची आई शकुंतला यांना दक्षिणोत्तर ६० फुट व पुर्वपश्चिम ४० फुट हा सर्वे नं. २०६ मधील प्लॉट क्रं. ८ म्हणजेच दावा मिळकत रू. १५००/- इतक्या किंमतीस विक्री करून त्याच दिवशी त्याचा ताबा शकुंतला यांना दिलेचे नमुद आहे.

१७. फेरफार क्र. १९३७७ पाहता शकुंतलाबाई यांच्या पश्चात त्यांच्या नावे असलेल्या हे. ०.०२.२३ आर. इतक्या क्षेत्रास वादी व तिचे दोन भाऊ यांच्या नावाची नोंद दिनांक २५/०४/२०२३ रोजी मंजुर झालेचे दिसते. वादीची आई शकुंतला व वडील बाबुराव यांचे मृत्यु प्रमाणपत्र पाहता त्यांचा मृत्यु अनुक्रमे दिनांक ०५/०५/२००३ व दिनांक ०२/०७/१९९८ रोजी हिंगोली येथे झालेला दिसतो. वारसा प्रमाणपत्र पाहता किरकोळ दिवाणी अर्ज क्र. १०३/२०१६ मध्ये ३ रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, हिंगोली या

न्यायालयाने मयत शकुंतला यांच्या पश्चात वादी व मयत बाबुराव व शकुंतला यांच्या पश्चात वादी व तिचे दोन भाऊ कायदेशीर वारस असलेबाबत दिनांक १६/०२/२०१७ रोजी प्रमाणपत्र पारीत केलेले आहे. त्यानंतर वादीचे दोन भाऊ अनिल व सुनिल यांनी वादीच्या नावे दिनांक ०७/१०/२०१५ रोजी म्हणजेच वारसा प्रमाणपत्रा पुर्वीच दावा मिळकतीबाबत नोटरी पब्लीक यांच्या समोर संमतीपत्र लिहुन दिलेचे दिसते. पुन्हा वादीच्या दोन्ही भावांनी वादीच्या नावे दिनांक १६/०६/२०२३ रोजी दावा मिळकतीबाबत विना मोबदला हक्क सोडपत्र लिहुन दिलेले दिसते.

१८. या ठिकाणी सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीचा संगणकिय सातबारा उतारा पाहिला असता शकुंतला यांच्या पश्चात त्यांच्या नावाची नोंद कमी होऊन त्यांच्या वारसांच्या नावांची नोंद फेरफार क्र. १९३७७ अन्वये झालेली आहे. परंतु त्यानंतर वादी व तिच्या दोन्ही भावांची नोंद कमी होऊन फक्त वादीच्या नावाची नोंद ७/१२ पत्रकी भोगवटादार सदरात दिसते. वारसांच्या नावे समोर नोंद असलेला फेरफार क्र. १९७६८ या कामी दाखल नाही. खाते क्र.१४१२११ ज्या अन्वये वादीचे नाव ७/१२ उतारामध्ये नमुद आहे तो गाव नमुना आठ–अ दाखल आहे. या सर्व कागदपत्रावरून वादीच्या आईच्या नावे खरेदीखत झाल्यानंतर वादीच्या आईचे नाव सातबारा पत्रकी नोंद होती आणि सध्या फक्त वादीचे नाव भोगवटदार सदरात नमुद असलेचे दिसते. प्रतिवादी क्र. १ यांचे नाव या सातबारा उताऱ्यामध्ये भोगवटदार सदरात कुठेही नोंद नाही.

१९. वादीने मुख्याधिकारी नगर परिषद यांच्याकडे जुन–२०१६ मध्ये अर्ज दिला असुन त्यास प्रतिवादी क्र.२ यांनी दिनांक २०/०२/२०१७ रोजी अर्ज दाखल करून आक्षेप घेतला आहे. याच बरोबर प्रतिवादी क्र. १ यांनी देखील दिनांक ०२/०८/२०१८ रोजी हस्तांतर प्रमाणपत्राच्या आधारे त्यांच्या स्वत:च्या नावाची नोंद मालमत्ता कर आकारणी उताऱ्याला घ्यावी असा अर्ज सादर केलेला दिसतो. प्रतिवादी क्र. १ यांचा हा अर्ज दिनांक ०२/०८/२०१८ रोजी मंजुर केलेबाबत प्रतिवादी क्र. १ यांना मुख्याधिकारी नगर परिषद यांनी कळविलेले आहे. तसेच त्यांच्या नावे हस्तांतरणाच्या नोटीसीचा दाखल नमुना पाहता

त्यामध्ये सदर गृहनिर्माण संस्थेचे प्रतिवादी क्र. १ हे मुळ सभासद आहेत आणि त्यांना दावा मिळकत हस्तांतरीत केली गेली आहे असे नमुद आहे. प्रतिवादी क्र. २ यांनी दिनांक २७/०६/२०१८ रोजी नगर पंचायत गंगाखेड यांच्याकडे अर्ज सादर करून प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या पी.टी.आर.ला घेणेची विनंती केलेली दिसते आणि त्यासोबत दिनांक ०१/०८/२००६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे पारीत करण्यात आलेल्या हस्तांतर प्रमाणपत्राची छायांकीत प्रत दाखल आहे.

२०. या ठिकाणी सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीबाबत बिगर शेती आदेशाच्या सत्य प्रतीची पाहणी करता हा आदेश बी.डब्ल्यु. धोपे, मुख्य प्रवर्तक किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था गंगाखेड यांच्या नावे दिलेला दिसतो. यावरून वादी कथन करत असलेप्रमाणे धोपे हे गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक होते हे प्रथम दर्शनी सिध्द होते. त्यामुळे भास्करराव धोपे यांनी वादीच्या आईच्या नावे लिहुन दिलेले खरेदीखत हे या गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक म्हणुन लिहुन दिलेले आहे हे देखील प्रथम दर्शनी सिध्द होते. दिनांक १७/०८/२०१७ रोजीचा मुख्याधिकारी गंगाखेड यांच्या नावे ॲड. आर. यु. मोहोळकर यांनी दिलेला अहवाल पाहता त्यांना दावा मिळकती संदर्भात नाव परिवर्तनाबाबत कायदेशीर मत देणे करीता कळविले असता त्यांनी वादीच्या नावाची नोंद होण्यास कायदेशीर अडचण नसलेचे त्यांनी दिनांक १७/०८/२०१७ रोजी कळविलेचे दिसते.असे असुन देखील वादीच्या नावाची नोंद घेणेबाबत अर्ज नामंजुर केलेला दिसतो. नगर परिषद गंगाखेड यांच्याकडील सन १९८२–८३ करीता कर आकारणी उताऱ्याची पाहणी केली असता, त्यामध्ये दावा मिळकतीच्या क्षेत्रास मालक म्हणुन प्रतिवादी क्रच्या नावाची नोंद केलेचे दिसते. परंतु प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे सन २००६ मध्ये हस्तांतरण प्रमाणपत्र दिले गेले असेल तर सन १९८२–८३ करीता कर उताऱ्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावाची नोंद प्रथम दर्शनी चुकीची दिसते.

२१. वादीतर्फे नि. १९ वर दाखल दिनांक १६/०३/१९९२ रोजीच्या खरेदीखताची सत्य प्रत पाहता भास्करराव धोपे यांनी किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक म्हणुन किशन धर्माजी भोसले यांच्या नावे सर्वे नं. २०६/क मधील प्लॉट नं. १६

या मिळकतीचे खरेदीखत रक्कम रू. १५००/– इतक्या किंमतीकरीता लिहुन दिलेले दिसते. फेरफार क्र. ४३७३ अन्वये या नोंदणीकृत खरेदीखतावरून किशनराव भोसले यांच्या नावाची नोंद सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीला घेणेबाबत दिनांक १७/०३/१९९२ रोजी फेरफार मंजुर झालेला दिसतो. फेरफार क्र. १६४४ याची छायांकीत प्रत पाहता या गृहनिर्माण संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक भास्ककराव धोपे यांनी सर्वे नं. २०६ मधुन २ हे. ९२ आर. जमीन महारूद्र नारायण यांच्याकडुन दिनांक ०४/०५/१९७९ रोजी खरेदी केलेचे दिसते. सर्वे नं. २०६/क या मिळकतीचा सन १९९२ ते १९९४ करीता सातबारा उतारा पाहता त्यामध्ये भोगवटादार सदरात मुख्य प्रवर्तक म्हणुन भास्करराव धोपे यांच्या नावाची नोंद दिसते. हा सर्व दाखल कागदोपत्री पुरावा पाहता किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या. गंगाखेड ही संस्था नोंदणी होण्यापुर्वी त्याचे मुख्य प्रवर्तक भास्करराव धोपे यांनी दावा मिळकत वादीच्या आईला नोंदणीकृत खेरीदखताने विक्री केली होती आणि त्याप्रमाणे त्यांच्या नावाची नोंद सातबारा पत्रकी झाली होती या वादीच्या कथनास प्रथम दर्शनी दुजोरा मिळतो.

२२. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ ने नि. १४ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता किसान गृहनिर्माण सहकारी संस्था दिनांक २३/०१/२००६ रोजी नोंदणीकृत झालेचे नोंदणी प्रमाणपत्र पाहता स्पष्ट होते. तत्पुर्वी २०/०१/२००६ रोजी प्रतिवादी क्र. २ यांचा मुख्य प्रवर्तक नियोजीत किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था असा उल्लेख जिल्हा मध्यवर्ती बँक शाखा गंगाखेड येथे खाते उघडण्याबाबत सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था, गंगाखेड यांनी परवानगी दिलेचे सदर पत्र पाहता स्पष्ट होते. दिनांक २३/०१/२००६ रोजीचे या संस्थेचे नोंदणी प्रमाणपत्र त्याचे मुख्य प्रवर्तक प्रतिवादी क्र. २ यांना दिलेबाबत सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांनी ज्ञापन पारीत केले आहे आणि त्यासोबत उपविधीची प्रत देखील देण्यात आले बाबत नमुद आहे.परंतु या उपविधीची प्रत प्रतिवादी क्र. १ तर्फे दाखल नाही.

२३. दिनांक ०१/०८/२००६ रोजीचा संचालक मंडळाची मासिक साधारण सभा अशा आशयाची ठराव क्र. १ ची पडताळणी केलेली प्रत दाखल आहे. या ठरावावर सचिव

किंवा चेअरमन यांची सही आहे परंतु संस्थेचा शिक्का नाही किंवा त्यामध्ये कुठेही हा ठराव किसान सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत गंगाखेड असा स्पष्टपणे उल्लेख नाही. या ठरावानुसार त्यामध्ये नमुद एकुण ८६ सभासदांना त्यांच्या समोर नमुद केलेले प्लॉट वाटप करण्यात आलेचे नमुद आहे. याच तारखेचा म्हणजेच दिनांक ०१/०८/२००६ रोजीचे दोन हस्तांतर प्रमाणपत्र दाखल आहे. हे दोन्ही हस्तांतर प्रमाणपत्र प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे दावा मिळकतीबाबत असुन त्यामध्ये त्यांना ताबा दिल्याचे नमुद आहे.

२४. हा सर्व दाखल कागदोपत्री पुरावा पाहता या गृहनिर्माण संस्थेच्या प्रथम मुख्य प्रवर्तक भास्करराव धोपे यांनी या संस्थेमधील प्लॉट क्रं. ८ म्हणजेच दावा मिळकत वादीची आई शकुंतला यांना नोंदणीकृत खरेदीखता आधारे विक्री देऊन देखील त्याच प्लॉटबाबत याच संस्थेचे नंतरचे मुख्य प्रवर्तक प्रतिवादी क्र. २ यांनी पुन्हा प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे हस्तांतर प्रमाणपत्र पारीत केलेचे प्रथम दर्शनी दिसते. वादीच्या आईच्या नावे असलेले खरेदीखत हे नोंदणीकृत असुन त्यामध्ये दावा मिळकतीचा ताबा दिल्याची नोंद आहे. सदरचे नोंदणीकृत खरेदीखत रद्द झाले आहे अशी प्रतिवादी क्र. १ चे कथन किंवा प्रथमदर्शनी कागदोपत्री पुरावा नाही. वादीच्या आईच्या नावे झालेले नोंदणीकृत खरेदीखत कायदेशीर आहे की बेकायदेशीर आहे हे पुराव्या अंती ठरणार आहे.असे खरेदीखत झालेच नाही असे प्रतिवादी क्र. १ यांचे कथन नाही. त्यामुळे सदर नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे वादी त्यांच्या आईच्या पश्चात वारसा हक्काने तसेच मृत्युपत्रा आधारे मालकी सांगत आहे. वादीची मालकी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या खेरीज वादीच्या भावांनी किंवा अन्य कोणीही नाकारली नाही. वादीने जरी मृत्युपत्र दाखल केले नसले तरी देखील नोंदणीकृत हक्कसोड पत्राआधारे वादीला दावा मिळकतीबाबत त्यांच्या आईच्या पश्चात हक्क प्राप्त होतो.

२५. वादीच्या आईच्या नावाचे खरेदीखत सन १९९७ मधील आहे आणि हे खरेदीखत आजपर्यंत रद्द झालेले नाही. दावा मिळकत एकदा वादीच्या आईला नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे या गृहनिर्माण संस्थेच्या मुख्य प्रवर्तक यांनी मुख्य प्रवर्तक या नात्याने विक्री करून त्याचा ताबा दिला असेल तर दावा मिळकतीची मालकी व ताबा वादीच्या आईकडे

कायद्याने हस्तांतर होतो आणि त्यानंतर सदर संस्थेच्या त्यानंतर नियुक्त झालेल्या कोणत्याही मुख्य प्रवर्तकांना किंवा चेअरमन यांना जोपर्यंत हे खरेदीखत योग्य त्या न्यायालयामार्फत रद्द करून घेतले जात नाहीत तो पर्यंत दावा मिळकत विक्री करण्याचा किंवा हस्तांतर करण्याचा कायदेशीर अधिकार नाही. अशी कोणतीही दाद प्रतिवादी क्र. २ किंवा अन्य मुख्य प्रवर्तक यांनी मागीतली होती आणि ती मंजुर झाली असे प्रतिवादी क्र. १ यांचे कथन नाही. त्यामुळे या ठिकाणी प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीबाबत वादीच्या आईची मालकी व ताबा सिध्द होत आहे आणि त्यांच्या आईच्या पश्चात वादीची दावा मिळकतीबाबत मालकी व ताबा सिध्द होत आहे. यावरून या दाव्याच्या कामी चौकशी करण्याजोगे मुद्दे उपस्थित होत असुन वादीला प्रथम दर्शनी केस आहे हे स्पष्ट होते. मी तसे ठरवुन **मुद्दा क्र. १** चे उत्तर **"होकारार्थी"** देत आहे.

मुद्दा क्र. २ व ३ करीता :–

२६. उभय पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदोपत्री पुराव्यावरून प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीची विक्री वादीच्या आईला झाले नंतर वादीच्या आईची दावा मिळकतीत मालकी व ताबा होता आणि तिचे पश्चात वादीची दावा मिळकतीत मालकी व ताबा आहे हे सिध्द होत आहे. दावा मिळकतीची मालकी व ताबा वादीच्या आईला नोंदणीकृत खरेदीखताने हस्तांतर झाले नंतर आणि ही मालकी वादीकडे आले नंतर प्रतिवादी क्र. २ किंवा प्रतिवादी क्र. १ यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही कायदेशीर हक्क व संबंध नाही हे स्पष्ट होते. असे असुन देखील प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडुन प्रतिवादी क्र. १ यांना वादीच्या मालकी व ताब्याच्या प्लॉटचे हस्तांतर प्रमाणपत्र देण्यात येऊन वादीच्या दावा मिळकतीतील कायदेशीर हक्कास व दावा मिळकत उपभोगण्यास हरकत व अडथळा होत असल्याचे देखील दाखल कागदोपत्री पुराव्यावरून प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. दावा मिळकतीचे मालक व ताबेदार या नात्याने वादीला दावा मिळकत उपभोगण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. वादीला प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकतीच्या कर आकारणी उताऱ्यास त्यांचे नाव असलेचा गैरफायदा घेऊन दावा मिळकत तबदील करण्याचा प्रयत्न करतील अशी भिती आहे. तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत न झालेस आणि वादीची ही भिती प्रत्यक्षात खरी होवून दावा मिळकत हस्तांतर झालेस प्रतिवादी क्र.१

यांच्या पेक्षा वादीचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे असे अतोनात नुकसान होईल हे देखील स्पष्ट आहे. याउलट तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत झालेस प्रतिवादी क्र. १ यांचे नुकसान होण्याचे कारण नाही. यावरून उभय पक्षकारांमध्ये न्यायाचे समतोलत्व हे प्रतिवादी क्रं. १ पेक्षा वादीच्या बाजूने आहे हे देखील स्पष्ट होते. मी तसे ठरवून **मुद्दा क्र. २ व ३** चे उत्तर **''होकारार्थी''** देत आहे.

मुद्दा क्र.४ करीता :-

२७. वादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयाचे मी अवलोकन केले आहे. त्यामध्ये गृह निर्माण संस्थेच्या सामाईक जागेवरती एका सभासदाने अतिक्रमण केले होते आणि या अतिक्रमणाबाबत या संस्थेने दाद मागितली होती. त्यामुळे दिवाणी न्यायालयालाहा वाद ठरविण्याचा न्यायाधिकार आहे असा निष्कर्ष नोंदविला आहे. या ठिकाणी वादी नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी क्र. १ व २ विरूध्द निरंतर मनाईची दाद मागत आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी या न्यायालयास न्यायाधिकार आहे. या शिवाय युक्तीवादा दरम्यान प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधिज्ञांनी या न्यायालयाच्या न्यायाधिकाराबाबत हरकत उपस्थित केली. या ठिकाणी नमुद करण्याजोगी बाब म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ तर्फे असा मुद्दा या दाव्यामध्ये हजर झाल्यानंतर लगेचच उपस्थित केला गेला नाही आणि या अर्जाच्या युक्तीवादा दरम्यान हा मुद्दा उपस्थित केला गेला. सद्य परिस्थितीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ला असा मुद्दा उपस्थित करण्याची कायदेशीर संधी उपलब्ध आहे. दरम्यान दावा मिळकत हस्तांतर झालेस दावा दाखल करण्याचे प्रयोजन संपुष्टात येण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. हा अर्ज आदेशासाठी प्रलंबित असताना प्रतिवादी क्र. २ हे दिनांक ०१/०७/२०२४ रोजी मयत झालेबाबत त्यांचे संबंधीत विधिज्ञ यांनी नि. २१ वर पुरसीस दाखल केली आहे. तथापी वादीने या अर्जाद्वारे फक्त प्रतिवादी क्र. १ यांच्याविरूध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत होण्याची विनंती केली आहे. त्यामुळे या अर्जाची कार्यवाही पुढे चालु ठेवण्यात आली.

२८. वादीने प्रथमदर्शनी पुरावा दाखल करून तुर्तातूर्त मनाई आदेश ही विवेकाधीन

दाद मिळणे करीता आवश्यक असलेल्या तीन अटी प्रथमदर्शनी बाजू, न्यायाचे समतोलत्व व अतोनात नुकसान वादीच्या हक्कात असलेचे सिद्ध केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे कृत्य हे प्रथमदर्शनी बेकायदेशीर असून तूर्तातुर्त मनाई आदेशाद्वारे हे कृत्य न थांबविलेस वादीच्या न्याय हक्कास इजा पोहोचून न्यायालयीन कामकाजामध्ये गुंतागुंत वाढणार आहे. प्रतिवादी क्रं. १ यांच्या कृत्यामुळे वादीला हा अर्ज दाखल करावा लागला असल्यामुळे तो खर्चासह मंजूर होणे न्यायोचित आहे. दावा मिळकतीतील वादीच्या कायदेशीर हक्क व अधिकारांचे संरक्षण होण्याकरीता प्रतिवादी क्रं. १ यांचे हे कृत्य थांबविणेसाठी सद्य परिस्थितीमध्ये त्यांच्याविरुद्ध तुर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत करणे न्यायोचित व संयुक्तीक आहे या निष्कर्षापर्यंत मी येत आहे. वरील सर्व विवेचनास्तव वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर होण्यास पात्र आहे असे मी ठरवून **मुद्दा क्र. ४** चे उत्तरादाखल मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

–: :– आदेश –: :–

१. वादीचा निशाणी ५ वरील अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी स्वतः अथवा तर्फे इसमांमार्फत दाव्याच्या निर्णयापर्यंत दावा मिळकत कोणासही विक्री, बय, बक्षिस अथवा अन्य मार्गाने हस्तांतर करू नये तसेच दावा मिळकतीतील वादीच्या मालकी हक्काच्या कब्जे वहीवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अगर अडथळा करू नये असा त्यांच्याविरुद्ध तुर्तातूर्त मनाई आदेश देण्यात येतो.

३. या अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निर्णयाच्या खर्चामध्ये समाविष्ट करण्यात यावा.

(आदेश खुल्या न्यायालयात पारीत व जाहीर)

Digitally signed by RUPALI RAJANIKANT BEDAGKAR
Date: 2024.07.11 17:01:35 +0530

दिनांक १०/०७/२०२४.

(श्रीमती आर. आर. बेडगकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
गंगाखेड.