

नियमित दिवाणी दावा क्र. 57/2014
चंद्रशेखर विरुद्ध कैलास
CNR No. MHPA140002952014

निशाणी क्र. 5 वरील आदेश

1. प्रस्तुत अर्ज वादी यांनी मौजा पुर्णा नगर परिषद हद्दीतील शेत सर्वे नंबर 175/4 क्षेत्रफळ 1 हेक्टर 57 आर पैकी 2 आर जमिन प्लॉट क्र. 59 व 75 क्षेत्रफळ 22 x 9 चौरस मिटर प्लॉट घर क्र. 4-8-210 या मालमत्तेवरील वादीचे ताब्यास स्वतः अथवा अगर इतरा मार्फत कोणत्याही प्रकारे अडथळा निर्माण करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम प्रतिवादी विरुद्ध पारीत होण्याकरीता दाखल केला आहे. सदर मालमत्तेस यापुढे आदेशामध्ये वारंवारीता टाळण्याकरीता "वाद मालमत्ता" असे संबोधण्यात येईल.

2. वादीने प्रस्तुत दावा मालकी हक्काबाबतची घोषणा होउन मिळणेकरीता व कायमस्वरूपी मनाई मिळणेकरीता दाखल केला आहे. वादीने असे कथन केले आहे की, मुळ वादी मरण पावल्याने त्यांचे कायदेशिर प्रतिनिधी यांना पक्ष करण्यात आले आहे. वादींनी असे कथन केले आहे की, मुळ वादी यांनी वाद मालमत्ता दिनांक 17.02.1998 रोजी 28,000/- रुपये एवढा मोबदला देउन खरेदी केलेली आहे. खरेदी तारखेपासून वादींचा वाद मालमत्तेवर ताबा आहे. त्यामुळे, वादी वाद मालमत्तेचे कायदेशिर मालक व ताबेदार आहेत. नगर परिषद अभिलेखावर वाद मालमत्तेबद्दल वादींचे नावे नोंद करण्यात आलेली आहे. नगर परिषद, पुर्णा यांनी मालकी हक्कात वादीचे नावे प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. प्रतिवादींचा वाद मालमत्तेशी काहीही संबंध नाही. परंतु, तरीही प्रतिवादी वाद मालमत्तेवर अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. दिनांक 23.03.2014 रोजी वादी वाद मालमत्तेवर हजर असताना प्रतिवादी तेथे आले व त्यांना शिवीगाळ केली व त्यांना जिवे मारण्याची धमकी दिली. प्रतिवादी वादीचे ताब्यास अडथळा निर्माण करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. प्रतिवादीने वाद मालमत्तेवरील वादीच्या ताब्यास अडथळा निर्माण

केल्यास वादीचे कधीही न भरून निघणारे नुकसान होणार आहे. वादीने अर्ज मंजूर करून तात्पुरता मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत करावा अशी विनंती केली.

3. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी हजार झाले असून त्यांनी आपला लेखी जबाब व अर्जास उत्तर निशाणी क्र. 14 प्रमाणे दाखल केला आहे. त्यांनी वादपत्रातील मजकूरास स्पष्टपणे नकार दिला आहे. त्यांनी असे कथन केले आहे की, वादीचा वाद मालमत्तेवर ताबा नाही. वाद मालमत्ता ही प्रतिवादी यांची वडीलोपार्जित मालमत्ता असून संपूर्ण वाद मालमत्तेची कोणतीही वाटणी झालेली नाही. त्यामुळे, वादीने दाखल केलेले खरेदीखत त्यांच्यावर बंधनकारक नाही. प्रतिवादी यांनी नगर परिषद, पूर्णा यांच्याशी संगनमत करून खोटी कागदपत्रे तयार केली आहेत. वादीने दाखल केलेले खरेदीखत शेत जमिनीचे आहे व सदर मालमत्ता अकृषक करण्यात आलेली नाही. वाद मालमत्ता वादीचे मालकीची व ताब्यात नाही त्यामुळे प्रतिवादीकडून अडथळा निर्माण होण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. वाद मालमत्ता प्रतिवादी यांच्या हिस्यात आलेली आहे.

4. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, 1 हेक्टर 57 आर एवढी शेतजमिन प्रतिवादी यांच्या वडीलांच्या मालकीची होती. त्यांचे वडील दिनांक 21.04.1993 रोजी मरण पावले आहेत. त्यांचे वारस प्रतिवादी व प्रतिवादीचे इतर चार भाऊ व दोन बहिणी मिरा व ज्योती आहेत. त्यांचे वडील मरण पावल्यानंतर सदर मालमत्ता फेरफार नोंद क्र. 1771 नुसार दिनांक 06.09.1993 रोजी प्रतिवादी व इतर वारस यांचे नावे नोंदविण्यात आलेली आहे. त्यानंतर सन 1993 साली त्यांचे दरम्यान विभागणी झाली होती. त्याद्वारे शेत सर्वे नंबर 175/4 मधील 22 आर एवढी जमिन प्रतिवादी यांचे हिस्यावर आलेली आहे. वाद मालमत्ता ही सदर 22 आर शेतजमिनीचा भाग आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी यांचे नावे करून दिलेले खरेदीखत खोटे व बनावटी आहे. प्रतिवादीचे इतर भाऊ व बहिणी यांनी शेत सर्वे नंबर 175/4 बाबत खोटे दस्तावेज तयार केले. प्रतिवादी यांनी त्यांचे विरुद्ध नियमित दिवाणी दावा क्र. 83/2001 मनाई हुकुम मिळण्याकरीता दाखल केला होता. तसेच, फौजदारी प्रकरण

दाखल केले होते. तसेच, प्रतिवादी यांचा भाउ राजु कु-हे हा प्रतिवादीची 22 आर जमिनीवरील ताब्यास अडथळा निर्माण करित होता. सदर दाव्यामध्ये विद्यमान न्यायालयाने तात्पुरता मनाई हुकुमाचा आदेश सुध्दा पारीत केला होता. सदर दावा दिनांक 21.03.2005 रोजी मंजूर करण्यात आला होता. प्रतिवादी यांचे भाउ राजु कु-हे यांनी सदर न्यायनिर्णया विरुद्ध नियमित दिवाणी अपिल क्र. 26/2005 दाखल केले होते. सदर न्यायनिर्णयाप्रमाणे प्रतिवादीस विभागणी व ताबा मिळणेकरीता दावा दाखल करण्यास आदेशित करण्यात आले होते. त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी दिवाणी दावा क्र. 15/2009 पूर्णा येथील दिवाणी न्यायालयात दाखल केला होता. सदर दाव्यात प्रतिवादीचे 22 आर जमिनीबद्दल तात्पुरता मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत करण्यात आलेला आहे.

5. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रस्तुत प्रकरणातील मुळ वादी यांनी वाद मालमत्तेबद्दल प्रतिवादी विरुद्ध दिवाणी दावा क्र. 05/2008 दाखल केला होता. सदर दाव्यातील तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेबाबतचा अर्ज दिनांक 27.11.2008 रोजी खारीज करण्यात आला होता व त्यात असे निष्कर्ष देण्यात आले होते की, वादीचा वाद मालमत्तेवर ताबा नाही. त्यामुळे, प्रस्तुत प्रकरणातील वादीचे कथन परस्पर विसंगत आहे. वादी वाद शेत जमिनीचा मालक व ताबेदार नाही. त्यांनी सदरचा अर्ज खारीज करावा अशी विनंती केली.

6. अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी तर्फे विद्वान वकिलांचे युक्तिवाद ऐकले. वादीने दाखल केलेला अर्ज व दोन्ही पक्षाने दाखल केलेल्या दस्तऐवजावरून तसेच युक्तिवादावरून खालील मुद्दे काढलेले असून त्या अनुषंगाने त्या पुढे कारणासह अभिप्राय नोंदविलेला आहे.

अ.क.

मुद्दे

अभिप्राय

1. वादीचा सदरचा अर्ज सकृतदर्शनी आहे का ?

.... नाही.

2. अनुकलतेचा कल वादीच्या बाजूने झुकतो काय ? नाही.
3. वादीचे बाजूने तात्पुरता मनाई हुकुमाचा आदेश पारित न केल्यास प्रतिवादीपेक्षा वादीचे अपरिमीत नुकसान होईल काय ? नाही.
4. आदेश काय ? अंतिम
आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. 1 ते 3 करिता :-

7. वादीने त्यांचे हक्कात अशोक बाल्या आकुल यांनी दिनांक 17.02.1998 रोजी करून दिलेले खरेदीखताची प्रमाणित प्रत, वाद मालमत्तेचे स्थावर मालमत्ता हस्तांतर पत्र, मालकी हक्क प्रमाणपत्र, कर आकारणी रजिस्टरची नक्कल, वाद मालमत्तेचे गृहकर भरल्याबाबतची पावती दाखल केली आहे.
8. या उपरोक्त प्रतिवादी यांनी फेरफार नोंद क्र. 1771 ची नक्कल, 7/12 उतारे, नियमित दिवाणी दावा क्र. 83/2001 मधील न्यायनिर्णयाची प्रमाणित प्रत, नियमित दिवाणी अपिल क्र. 26/2005 मधील न्यायनिर्णयाची प्रमाणित प्रत, नियमित दिवाणी दावा क्र. 15/2009 मधील न्यायनिर्णयाची प्रमाणित प्रत, नियमित दिवाणी दावा क्र. 05/2008 मधील वादपत्र व तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेबाबतच्या अर्जाची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे.
9. वादीतर्फे विद्वान वकिल यांनी मा. सर्वोच्च यायालय यांचे गजारा विष्णु गोसावी विरुद्ध प्रकाश नानासाहेद कांबळे व इतर दिवाणी अपिल क्र. 1292 व 1293/2002 न्यायनिर्णय दिनांक 16 सप्टेंबर, 2009 या प्रकरणातील न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली. सदर प्रकरणात खालीलप्रमाणे निष्कर्ष दिले आहेत.

"10. There is another aspect of the matter. An agricultural land belonging to the co-parceners/co-sharers may be in their joint possession. The said undivided share by one co-sharer may be unlawful/illegal as various statutes put an embargo on fragmentation of holding below the prescribed extent."

10. वादीतर्फे विद्वान वकिल यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचे रामदास विरुद्ध सिताबाई व इतर दिवाणी अपिल क्र. 6508/2005 न्यायनिर्णय दिनांक 29 मे 2009 या प्रकरणातील न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली. सदर प्रकरणात खालीलप्रमाणे निष्कर्ष दिले आहेत.

"15. Without their being any physical formal partition of an undivided landed property, a co-sharer cannot put a vendee in possession although such co-sharer may have a right to transfer his undivided share. Reliance in this regard may be placed to a decision of this Court in M.V.S. Manikayala Rao Vs. M. Narsimhaswami and others (AIR 1966 SC 470), wherein this Court stated as follows -

"Now it is settled that, the purchaser of the coparcener's undivided interest in the joint family property is not entitled to possession of what he had purchased. His only right is to sue for partition of the property and ask for allotment to him of that which, on partition, might be found to fall to the share of the co-parcener whose share he had purchased"

11. वादीतर्फे विद्वान वकिल यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे मानचांडक डेव्हलपर्स प्रा. लि. विरुद्ध दिलीप मांगीलाल जैन, नोटीस ऑफ

मोशन 1213/2013 दिवाणी दावा क्र. 629/2013 हया प्रकरणातील 11

नोव्हेंबर 2013 या प्रकरणातील आदेशावर भिस्त ठेवली. मी सदर प्रकरणाचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले.

12. प्रतिवादीतर्फे असा युक्तिवाद करण्यात आला आहे की, वरील न्यायनिर्णयाला अनुसरून वाद मालमत्ता ज्याचा भाग आहे ते सर्व नंबर 175/4 हया शेतजमिनीची न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे अद्याप विभागणी झालेली नाही व संयुक्त हिंदु कुटुंबातील प्रत्येक उमेदवारास वैयक्तिक हिस्साचा ताबा देण्यात आलेला नाही. अशा परिस्थितीत वादीचे कथन समर्थनीय नाही. प्रकरणातील एकूण परिस्थितीचा विचार केला असता असे दिसते की, प्रस्तुत अर्ज निकाली काढताना माझेसमक्ष वादीचे कथनाप्रमाणे दिनांक 17.02.1998 पासून वाद मालमत्ता त्यांचे अखंडपणे ताब्यात आहे किंवा कसे, हा एकमेव निर्णायक मुद्दा उपस्थित झालेला आहे. त्यामुळे, प्रस्तुत अर्ज निकाली काढताना फक्त निर्णायक मुद्दयावर लक्ष केंद्रित करणे क्रमप्राप्त ठरते.

13. वादींनी मुळ वादी चंद्रशेखर कोटाकुडा यांचे नावे असलेले खरेदीखत अभिलेखावर दाखल केले आहे. तसेच, तसेच, नगर परिषद, पुर्णा यांनी दिनांक 18.08.2008 रोजी दिलेले मालकी हक्क प्रमाणपत्र अभिलेखावर दाखल केले आहे. तसेच, त्यांनी दिनांक 24.03.2014 रोजी गृहकर भरल्याबाबतची पावती दाखल केली आहे. सन 2002-03 या वर्षाकरीता कर आकारणी रजिस्टरची नक्कल दाखल केली आहे. यावरून प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, अशोक बालय्या आकुल यांनी दिनांक 17.02.1998 रोजी मुळ वादी यांचे नावे शेत सर्वे नंबर 175/4, 3 हेक्टर 35 या जमिनीतील 2 गुंटे जमिनीचे खरेदीखत करून दिलेले आहे. या प्रकरणातील मुळ वादी यांनी प्रस्तुत प्रकरणातील प्रतिवादी विरुद्ध नियमित दिवाणी दावा क्र. 05/2008 दाखल केला होता याबाबत कोणताही वाद उपस्थित करण्यात आलेला नाही. सदर दावा कायमस्वरूपी मनाई हुकुम मिळणेकरीता दाखल केलेला होता. सदर दाव्यात मुळ वादी यांनी तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेकरीता निशाणी क्र. 5 प्रमाणे अर्ज दिला होता. सदरचा अर्ज त्यावेळचे विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी दिनांक 27.11.2008 रोजी

आदेश पारीत करून खारीज केलेला आहे. सदर निर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदर अर्जावरील आदेशामध्ये वाद मालमत्तेबाबत वादीचा ताबा नाही, असा निष्कर्ष देण्यात आलेला आहे. त्यामुळे, प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, दिनांक 27.11.2008 रोजी वाद मालमत्तेवर वादीचा ताबा नव्हता.

14. वादीने असे कथन केले आहे की, वाद मालमत्ता खरेदी तारीख म्हणजेच दिनांक 17.02.1998 पासून त्यांचे नियमितपणे ताब्यात आहे. परंतु, अभिलेखावरून असे दिसून येते की, वाद मालमत्तेवर वादीचा सन 1998 पासून नियमितपणे ताबा आहे, असा प्रथमदर्शनी पुरावा वादीकडून आलेला नाही. त्यामुळे वाद मालमत्तेवर वादीचा प्रथमदर्शनी ताबा असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे माझे मते वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी प्रकरण नाही व सोईचा तोल सुध्दा वादीचे बाजुने नाही.

15. वरील कारणमिमांसेचा सारांश असा आहे की, वादी यांनी प्रथमदर्शनी मुद्दा क्र. 1 ते 3 सिध्द केलेले नाहीत. परिणामतः मी मुद्दा क्र. 1 ते 3 यास नकारार्थी उत्तर दिले आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र नाही. करीता मी मुद्दा क्र. 4 करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

1. वादीचा अर्ज निशाणी क्र. 5 नामंजूर करण्यात येतो.
2. अर्जाचा खर्च मुळ दाव्याचे निकालावर.

दिनांक : 12.02.2019

स्वाक्षरीत / -
(टी. एच. शेख)
दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर
पुर्णा