

निशाणी क.५ वरील आदेश
(पारित दि.०४/२/२०२०)

१. अर्ज व त्यासोबत दिलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अवलोकन केले. प्रतिवादी यांनी या अर्जास दिलेले म्हणणे (नि.क्रं २४) चे अवलोकन केले.वादी यांनी हा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ (या पुढे 'संहिता')चे आदेश नियम १ प्रमाणे प्रतिवादी यांनी खालील नमुद वाद मिळकतीची विक्री करू नये,कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करू नये व जमिनीचा ताबा घेऊ नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळणे करिता दाखल केलेला आहे.

२. वादी तर्फे विधिज्ञ श्री.एम.बी. जायगुडे व प्रतिवादी तर्फे विधिज्ञ श्री. एस.जी. वाल्हेकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. दान्ही बाजुंनी दिलेल्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले. अभिलेखाचे अवलोकन केले. प्रकरणातील विचाराधीन मुददे व त्यावरील निष्कर्ष हे त्या पुढे दर्शविल्या प्रमाणे कारणमिमांसेसह नोंदविले आहेत.

अ.क.	मुददे	निष्कर्ष
१)	वादी यांना सकृत दर्शनी बाजु आहे काय?	अंशतः होय, फक्त विक्री करू नये याकरिता
२)	न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजुने आहे काय?	अंशतः होय, फक्त विक्री करू नये याकरिता
३)	मागणी केल्याप्रमाणे मनाई हुकुम न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय?	अंशतः होय, फक्त विक्री करू नये याकरिता
४)	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुददा कं १ ते ३ बाबत:-

३. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनाचे अवलोकन केले असता ते दोघे जवळचे नातेवाईक आहेत हे उभयतांना मान्य आहे. वादी व प्रतिवादी त्यांच्या पत्नी या सख्या बहिणी आहेत. यावरून वादी व प्रतिवादी यांचे मधील नातेसंबंधाची स्पष्टता येते.

मौजे. शिवरे, ता. भोर जि. पुणे येथील जमिन गट नं १३२ याचे क्षेत्र १ हे २९ आर पैकी उत्तर बाजुची ५ आणि ४ पै जमिन वादीची वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची आहे हे मान्य असलेली बाब आहे. प्रतिवादी यांनी दिलेल्या म्हणणेचे अवलोकन केले असता, वादीचे वडिलांनी याच गट नंबर पैकी ०हे २ आर व ०हे १ आर अशा जमिनी दोन वेगळ्या खरेदी खताने विक्री केली असल्याबाबत नमुद आहे. वादी यांना ही बाब मान्य असल्याचे दिसून येते. वाद गट नंबर मध्ये वादी यांचे ०हे ४०.२५ आर येवढे क्षेत्र असल्याचे दिसून येते. परंतु त्यापैकी ९ आर क्षेत्र हे वादीचे वडिलांनी प्रतिवादी व इतर २ इसमांना विक्री केले असल्याचे दिसून येते.

४. उभय पक्षकारांचे कथनावरून दि. ३/८/१९९५ रोजी ० हे ६ आर क्षेत्र वाद गटापैकी वादीचे वडिलांनी प्रतिवादी यांना खरेदीखताने दिले असल्याचे स्पष्ट होते. वादी यांचे कथनानुसार सदरचे खरेदी दस्त हा हात उसणे कर्जास तारण म्हणून नोंदविण्यात आला होता, तर प्रतिवादी यांचे कथनानुसार सदरचा दस्त हा खरेदीचा व्यवहाराचा असून तो मालमत्ता हस्तांतरण करण्याच्या उद्देशाने झालेला आहे. वरील विवेचनावरून सकृतदर्शनी हे स्पष्ट होते की, वादीचे वडील व प्रतिवादी यांचे नमुद वाद मिळकतीचा व्यवहार झालेला आहे. वाद गट नं पैकी ०हे ६ आर च्या चतुःसिमा अर्जामध्ये नमुद केलेल्या पुढील प्रमाणे:—

पुर्वेस — गट नं १३२ पैकी खरेदी देणार यांची उरलेली जमिन.

दक्षिणेस— याच गट नं १३२ पैकी खरेदी देणार यांचा त्यांचे पुर्व बाजुचे जमिनीत जाण्यासाठी ठेवलेली १२ फुट रुंदीची जमिन व त्यापलीकडे बबन गोपाळ डिंबळे यांचे हिश्याचे जमिनीची हदद.

पश्चिमेस— सरकारी रस्ता.

उत्तरेस— गट नं १३२ पैकी लक्ष्मी विक्रम फडतरे यांना खरेदी दिलेल्या १ आर जमिनीची हदद.

वादी यांनी ते कथित असे वाद खरेदीदस्ताची प्रमाणित प्रत कागदपत्र यादी (नि.क्रं ३) व्दारे हजर केलेली आहे. सदर खरेदी दस्ताचे अवलोकन केले असता खरेदी क्षेत्राच्या चतुःसिमा या वरीलप्रमाणे दिलेल्या आहेत. परंतु खरेदी

खतामधील पान क्रं. ४ वरील चतुःसिमा वरील मजकुर विचारात घेणे महत्वाचे आहे. सदर मजकुर हा पुढील प्रमाणे आहे.

“ गट नं १३२ पैकी उत्तर बाजुचे खरेदी देणार यांचे वाटणीचे व
वहिवाटीचे जमिनी पैकी पश्चिम दक्षिण बाजुची ०हे ६ आर जमिन”

वरील कथनाचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे स्पष्ट होते की, ६ आर जमिन ही प्रतिवादी यांना कोणत्याही बाजुने सलग न देता ती पश्चिम दक्षिण कोप—यातील दिली गेली असल्याचे दिसून येते. वाद क्षेत्रास दक्षिणेस खरेदी देणार म्हणजे वादी यांची जमिनमध्ये जाणे येण्यासाठी रस्ता नमुद आहे.

५. वादी तर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, प्रतिवादी हे शेतकरी नाहीत. हात उसने पैसे यास तारण म्हणून वादातील दस्त करून दिलेला आहे. प्रतिवादी यांना ताबा देण्यात आलेला नाही. वाद खरेदी खत हे बेकायदेशीर असून **मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे आणि त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम १९४७** चे तरतुदीस बाधा अणाणारा आहे. या विरुद्ध प्रतिवादी यांनी वाद खरेदी खतातील दोन्ही साक्षीदाराचे शपथपत्र देवून तो तारणाचा दस्त नसून, तो खरेदीचा दस्त असले बाबत कथन केलेले आहे. प्रतिवादी तर्फे विधिज्ञ यांनी युक्तीवादामध्ये सांगितले की, वाद क्षेत्रामध्ये ताबा हा प्रतिवादी यांचा असून प्रतिवादीने मोबदला देवून वाद क्षेत्र घेतलेले आहे. वाद खरेदी खतास या वादीची समंती आहे. सन १९९५ पासून वादी यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. वादी हे स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेले नाहीत.

६. वादी यांनी दाखल केलेल्या वाद गटाचा ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता, प्रतिवादी यांचे नावाची नोंद महसुल अभिलेखास झाल्याचे दिसून येते. वाद खरेदी खत हे सन १९९५ मधील आहे. महसुल अभिलेखाची

नोंद पाहता वाद दस्त हा खरेदी व्यवहाराचा असल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. परंतु वादीचे कथन विचारात घेता सदर व्यवहारास स्वतंत्र करार असल्याचे दिसून येते. सदर करार काय होता हे पुरावा कायदया प्रमाणे वादी यांनी सिध्द करावयाचे आहे. फक्त या अर्जाचा विचार करते वेळी वादीस सकृत दर्शनी बाजु असून न्यायाचा समतोलही वादीच्या बाजुने आहे काय हे पाहणे उचित आहे. सन १९९५ पासूनचा आजपर्यंतचा कालावधी, महसुल अभिलेखाच्या नोंदी व वाद खरेदीखत साक्षीदारांचे प्रतिज्ञापत्र विचारात घेता, वाद जमिनीचा ताबा घेऊ नये असा मनाई हुकुम देणे उचित नाही. महसुल अभिलेखा प्रमाणे वाद मिळकत प्रतिवादी यांचे ताब्यात असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. सबब या मुददयाच्या अनुषंगाने वादीस सकृतदर्शनी बाजु नाही.

७. परंतु दुसरी बाजुही विचारात घेणे आवश्यक आहे. वादी व प्रतिवादी हे जवळचे नातेवाईक आहेत. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे प्रतिवादीस सलग असे जमिन देण्यात आलेली नाही. वाद जमिन ही वरील गटाच्या पश्चिम दक्षिण कोप—यात आहे. महत्वाची बाब प्रतिवादीने वाद जमिन कशा करिता खरेदी घेतली आहे, हे तथाकथित खरेदीखतामध्ये नमुद नाही. प्रतिवादी यांनी वाद जमिनीची विक्री केल्यास वादीचे जास्त नुकसान होणार आहे. वादीचे वहिवाटीस अडथळा निर्माण होण्याची शक्यता आहे. प्रतिवादी यांनी तथाकथित खरेदी दस्ताने मोबदला दिलेला असल्याने त्यांना सदर जमिनीचा उपयोग व वापर करण्याचा हक्क आहे. त्यामुळे वाद जमिनीवर बोजा निर्माण करू नये ही मागणी विचारात घेता येणार नाही. वादातील दस्त तारणाचा आहे की नाही, त्यास **मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे आणि त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम १९४७** ची बाधा येते का? या बाबी पुराव्या अंती स्पष्ट होणार आहेत. वाद जमिनी ही वादीची वडिलोपार्जित जमिन असल्याने वादीस सकृतदर्शनी बाजु आहे. वाद जमिनीची विक्री केल्यास वादीचे प्रतिवादीपेक्षा जास्त नुकसान संभवते. या अनुषंगाने न्यायाचा समतोलही

वादीच्या बाजूने आहे. असे असलेली तरी वादी व प्रतिवादी नातेवाईक असून तथाकथित दस्त हा सन १९९५ मधील आहे. जास्त कालावधीकरिता प्रतिवादीस जमिन विक्री करू नये म्हणून मनाई देणे उचित नाही. सबब वादी यांनी दाव्याची सुनावणी हेतुपूर्वक विलंबत ठेवली अथवा योग्य ती दखल न घेतल्यास या आदेशाचा पुर्नविचार करण्याकरिता प्रतिवादी दखल घेऊ शकतील. करिता या मुददयाचा निष्कर्ष त्यापुढे दर्शविल्या प्रमाणे नोंदवून मुददा क्रं.४ करिता खालील आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१	अर्ज (नि.क्र ५) अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२	प्रतिवादी यांनी अर्ज कलम ४ मध्ये नमुद केलेली मिळकतीची पुढील आदेशापर्यंत विक्री किंवा इतर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतर करू नये असा दि.२९/८/२०१९ रोजीचा तूर्तातुर्त मनाई हुकुम पुढील आदेशापर्यंत कायम करण्यात येतो.
३.	वादी यांनी या आदेशाचा आधार घेऊन दाव्याची सुनावणी घेण्यास हेतु पूर्वक विलंब केल्यास प्रतिवादी हे या आदेशाचा पुर्नविचार करण्याबबत दखल घेवू शकतात.
४.	अर्जाचा खर्च दाव्यामध्ये सामाविष्ट.

दि.०४/०२/२०२०

(स.का.मुळे)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,
भोर, जि. पुणे

CNR No. MHPU120006722019

६

नियमित दिवाणी दावा क. १२१/२०१९

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

Name of the Steno : Shri V.G. Fulari

Court Name : Shri. S.K.Mule

CJJD., Bhore, Dist. Pune.

Date : 4.2.2020.

Order signed by presiding officer on :4.2.2020.

Order uploaded on : 5.2.2020.