MHPU13-001711-2023 नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ३७५/२०२३

निशाणी ५ लगत आदेश

(श्री. माणिक लक्ष्मण उद्रे वगैरे वि. श्रीमती रंजना भारत बनकर वगैरे)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे कलम ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाईच्या आदेशासाठी केला आहे. यात वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

२. वादीच्या कथनानुसार, प्रस्तुतचा दावा हा मौजे कोळविहिरे, ता. पुरंदर, जि. पुणे येथील शेतजमीन मिळकत गट क्र. ६६५ यासी क्षेत्र १ हे. ९३ आर आकार ६ रु. २५ पै. या मिळकतीपैकी समाईकातील मालकी हक्क ताबा वहिवाटीचे अविभक्त हिश्श्याचे क्षेत्र ०० हे. २० आर या मिळकतींचे संदर्भात खरेदीखत करुन मिळण्याचा ठराव व निरंतरचे ताकिदीकरीता दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत ही कै. मारूती बनकर यांचे मालकी, ताबे वहीवाटीची होती. त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे शेषाधिकारी कायदेशीर वारस म्हणून प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे नांवे फेरफार क्र.४७७४ अन्वये झाली व त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांची दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष ताबा वहिवाट सामाईकात होती. अशी वस्तुस्थिती असतांना प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दावा मिळकतीबाबत वादीकडून मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण र.रू.४,५०,०००/– स्विकारून दावा मिळकतीबाबतचे सर्व हक्क दि.११.०५.२०१६ रोजीचे नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र दस्त नं.२६८०/२०१६ अन्वये हस्तांतरीत केले. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी आजपावेतो कोणतीही तक्रार केलेली नाही अगर आजपावेतो रद्द केलेला नाही. मुखत्यारपत्राचा दस्त व त्यानुसार मुखत्यार म्हणून वादींचे सर्व हक्क अस्तित्वात आहेत.

३. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांची ऑगस्ट–२०२२ मध्ये भेट घेवून मुखत्यारपत्रातील नमुद हक्कानुसार तिऱ्हाईत इसमांना विक्री करणार असल्याचे कळविले असता प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दावा मिळकतीचे वाटप होवून त्यामधील प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचा अविभक्त हिस्सा वाटपाने तुटक करून प्रतिवादी क्र.५ यांना दि.१९.०८.२०१९ रोजीचे वाटणी पत्राचे दस्तान्वये दिला आहे असे कळविले. वादी यांनी सदरचे दावा मिळकतीचे ७/१२ अभिलेखाची पाहणी करता वाटणीपत्राचा दस्त क्र.५०७६/२०१९ बाबतची माहिती प्रथमतः समजली. वादींनी दि.२७.१०.२०२३ रोजी सदरचे वाटणीपत्राचे दस्ताची साक्षांकीत प्रत मिळविली व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांची राहत्या घरी भेट घेवून त्याबाबत विचारणा करून

मुखत्यारपत्रानुसारचा दस्तासाठी तुम्ही सर्वजण सासवड येथील मे. दुय्यम निबंधक पुरंदर यांचे कार्यालयात हजर राहणेची विनंती केली. तेव्हा प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी "तुम्हांस काय करावयाचे ते करा, आम्ही येणार नाही" असे सांगून वादींचे कायदेशीर हक्काचे अंमलबजावणीचे हक्कास नकार दिला. वादींनी सदरचे मुखत्यार पत्राचे दस्तास प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना दावा मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम अदा केली आहे. त्यामुळे वादींना दावा मिळकतीचे खरेदीदस्त करून घेणेचा व देणेचा संपूर्ण हक्क अबाधीत आहे. मुखत्यारपत्राचा दस्त हा दावा मिळकतीवर बंधनकारक असल्याने दावा मिळकती बाबतचे सर्व हक्क हस्तांतरीत करणेच्या हक्कानुसार दावा मिळकत स्वतः खरेदी घेणेचा हक्क वादींना आहे. त्यामुळे सदरचे मुखत्यार पत्रातील वादीचे सर्व हक्क हे दावा मिळकतीवर बोजा (Charge) स्वरूपाचे असल्याचा ठराव करून मिळावा व मुखत्यार पत्रानुसारचे सर्व कायदेशीर व मान्यताप्राप्त हक्क व अधिकारास प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी हरकत अडथळा करू नये, ताब्यास हरकत अडथळा करू नये अशी निरंतरची मनाई, खरेदीखत करून देणेचा हक्क व अधिकारास दि.१९.०८.२०१९ रोजीचे वाटणीपत्रावरून अडथळा करू नये अशी प्रतिवादी क्र.५ विरुध्द निरंतरची मनाई मिळणेसाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादींना तुर्तातूर्त ताकिद दिल्यास त्यांचे काहीएक नुकसान होणार नाही. याउलट, तुर्तातूर्त ताकिद न दिल्यास वादींचे कधीही न भरून येणारे अपरिमित नुकसान होणार आहे. वादींना प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाचा तराजू वादींचे बाजूने आहे. सबब, अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्याविरुध्द दि.०७.११.२०२४ रोजी विनाकैफीयत आदेश झालेला आहे.

५. प्रतिवादी क्र.५ तर्फे दाव्यास कैफीयत व तुर्तातुर्त मनाई अर्जास म्हणणे निशाणी क्र.२८ कडे दाखल करुन अर्जातील कथन नाकबूल केले आहे. प्रतिवादी क्र.५ च्या कथनानुसार, गट क्र. ६६५ पैकी ८ आणे हिस्सा व गट क्र.६४९ पैकी १ हे. ४१.५० आर ही मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ते ५ व इतर यांची वडिलार्जित सामाईक मालकी वहिवाटीची होती. सदर मिळकतीचे मुळ मालक कै. भाऊसोा उर्फ भाऊसाहेब मारुती बनकर यांच्या निधनानंतर दि.२२.१०.१९९० रोजी वारस म्हणून दशरथ भाउसो बनकर व इतर ९ यांची फेरफार क्र. २१७० अन्वये नोंद झाली. दशरथ भाउसो बनकर यांच्या मृत्यूनंतर त्यांचे वारस बाळू दशरथ बनकर व इतर ६ यांची फेरफार क्र.३५०४ अन्वये नोंद झाली. कै.भारत भाउसो बनकर यांच्या मृत्यूनंतर त्यांचे वारस प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांची वारस नोंद फेरफार क्र. ४५७४ अन्वये

झाली. तसेच, कै.सोपान भाउसो बनकर यांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या वारसांची नोंद झाली. गट क्र.६६५ पैकी ८ आणे हिस्सा ही मिळकत मुळची पर्वती मारुती बनकर यांच्या मालकी वहिवाटीची होती. पार्वती यांचे निधनानंतर पत्नी अनुसया आणि एक मुलगा व दोन मुली यांच्याकडे आली. प्रतिवादी क्र.५ यांनी सदर मिळकत दि.१३.०१.१९९८ रोजी र.रु.५,०००/- यास त्यांचेकडून नोकरीच्या पैशातून खरेदी घेतली.

६. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी वादींना करुन दिलेले कुलमुखत्यारपत्र प्रतिवादी क्र. ५ यांना मान्य नाही. प्रतिवादींचे सरसनिरस मानाने वाटणीपत्र दि.११.०८.२०१९ रोजी झालेले असून गट क्र.८६५ मधून ४८.२५ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.५, हिंराबाई दशरथ बनकर या ना ४८.२५ आर क्षेत्र, प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना गट क्र. ६४९ मधून २० आर क्षेत्र वाटणीस आलेले आहे. सदरचे वाटणीपत्राची फेरफार क्र.६२५५ अन्वये नोंद झालेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी त्यांच्या वाटणीस आलेले २० आर क्षेत्र यापूर्वी अशिष प्रकाश ओसवाल यांना खरेदी दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी वादींना करुन दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्रामध्ये दावा मिळकतींचा ताबा दिल्याचा उल्लेख नाही. त्यामुळे सदर मिळकत वादीच्या ताब्यात आहे हे कथन खोटे व चुकीचे आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र.५ यांना अंधारात ठेवून कुलमुखत्यारपत्र केलेले आहे. त्यांनी वाटणीपत्र आव्हानीत केलेले नाही. वादींनी दाव्यात उल्लेख केल्याप्रमाणे र.रु.४,५०,०००/- चा उल्लेख कुलमुखत्यार पत्रामध्ये दिसून येत नाही, पैसे कोणत्या स्वरुपात दिले त्याचा उल्लेख नाही. वादीने दावा मुदतीमध्ये दाखल केलेला नाही. वादींना प्रतिवादी क्र.५ चे विरुद्ध ठराव व मनाई मागण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

७. वादीच्या कथनावरुन माझ्यासमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नकारार्थी**
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नकारार्थी**
३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	**नकारार्थी**
४.	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशा प्रमाणे..**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ४ करिताः–

(सर्व मुद्दे एकमेकांशी निगडित असल्याने कारणमिमांसा विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सर्व मुद्दे एकत्रात विचारात घेतले आहेत.)

८. वादी व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही पक्षकारातर्फे दाखल केलेली अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली.

९. वादी–प्रतिवादींच्या कथनावरुन, अंतिम निष्कर्ष काढण्यापूर्वी वादींनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करुन वादींच्या अर्जामध्ये केलेल्या मागणीबाबत प्रथमदर्शनी हक्क दिसून येतो का ? हे पाहणे आवश्यक आहे. कागदपत्रांची पडताळणी केली असता असे दिसुन येते की, प्रस्तुतचा दावा वादीने कुलमुखत्यार पत्रातील अटीं व शर्तीनुसार दावा मिळकतीवर चार्ज ठेवण्याचा ठराव, कुलमुखत्यार पत्रातील मिळकतीचा कब्जा कायम करण्याकरीता हुकूम मिळण्याकरीता तसेच प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचेविरुद्ध निरंतर मनाईसाठी, प्रतिवादी क्र.५ यांनी वादीचे कुलमुखत्यार पत्रावरुन खरेदी दस्त करुन देण्याच्या अधिकारास हकरत अडथळा करु नये अशी निरंतरची ताकिद मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. वादींच्या कथनानुसार वादाचे कारण हे प्रस्तुत कुलमुखत्यारपत्र वादीं यांना प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दि.११.०५.२०१६ रोजी गट नं.६६५ या मिळकतीमधील २० आर क्षेत्राबाबत करुन दिलेले आहे. सदर मुखत्यारपत्रास प्रतिवादी क्र.५ हे पक्षकार नाहीत. सदर कुलमुखत्यार पत्रामधील मजकुर अवलोकन केला असता, सदर मिळकतीबाबत कामकाज चालविणेचे अधिकार वादींना लिहून दिलेला आहे. सदर मुखत्यारपत्रामध्ये वादींनी प्रतिवादींना कोणतीही किंमत रक्कम दिल्याचा तपशिल नमुद नाही. तसेच, कुलमुखत्यारपत्रामध्ये वादींनी सदर मिळकतीचा कब्जा दिल्याचा मजकुर नमुद नाही. याशिवाय वादीकडे दावा मिळकतीचा कब्जा असलेबाबत इतर पुरावा दिसून येत नाही.

१०. वादीने सदरचा दस्त कुलमुखत्यारपत्र असलेचे मान्य केले आहे. सदर मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचेमध्ये दि.१७.०९.२०१९ रोजी फेरफार नं.६२५५ अन्वये वाटप पत्राची नोंद झालेली आहे. सदर वाटपपत्रावरुन गट नं.६६५ मधील प्रतिवादींचे क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र.५ यांच्या हिश्श्यास दिले आहे. त्यामुळे सदर वाटपावरुन सदर मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचा हिस्सा संपल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत सन

२०१९ पासून गट नं.६६५ या दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.५ यांची मालकी कब्जे वहिवाट असलेचे दिसून येते. वादीं यांनी सन २०१९ नंतर दावा दाखल करेपर्यंत प्रतिवादी क्र.५ यांच्या नोंदीबाबत हरकत घेतली नाही याचे स्पष्टीकरण दिलेले नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादीचे कथन मुदतीमध्ये नसलेचे दिसून येते. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ते ५ चे वाटणीपत्राबाबत कोणतीही मागणी केलेली नाही. दावा मिळकत ही कायदेशीरपणे प्रतिवादी क्र.५ चे मालकी कब्जे वहिवाटीस आहे. सदर मिळकतीध्ये प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचा कोणताही हक्क अधिकार नसल्याचे दिसून येत असतांना प्रतिवादी क्र.१ ते ४ विरुद्ध दावा मिळकतीबाबत तुर्तातुर्त ताकिद देणे न्याय नाही. याउलट, प्रतिवादी क्र.५ हे कुलमुखत्यार पत्रास पक्षकार नसल्याने सदर प्रतिवादीविरुद्ध ताकिद देणे न्याय नाही.

११. दोन्ही पक्षकारांचे कथन पुराव्याअंती स्पष्ट होणार आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी वादींचे कथन मान्य किंवा अमान्य केले नाही. परंतु, दावा मिळकतीमध्ये प्रथमदर्शनी प्रतिवादी क्र.५ यांचा हक्क हिस्सा दिसून येतो. अशा परिस्थितीत अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र.५ यांचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. याउलट, अर्ज नामंजूर केल्यास तोलनात्मक वादींचे नुकसान होणार नाही. वादींना प्रथमदर्शनी केस दिसून येत नाही. दाव्याचा समतोल वादींच्या बाजूने दिसून नाही. सबब, या सर्व कारणास्तव, मुद्दा क्र.१ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र.४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतोः—

आ दे श

अर्ज (निशाणी ५) नामंजूर करण्यात येतो.

(आदेश खुल्या न्यायालयात जाहीर)

SEEMA KETAN DESHMUKH
Digitally signed by SEEMA KETAN DESHMUKH
Date: 2026.05.08 17:51:43 +0530

सासवड. **(सौ. एस. के. देशमुख)**

दिनांकः ०८/०५/२०२६. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सासवड.