<u>नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.३२५/२०१६</u>

<u>निशाणी ६९ लगत आदेश</u>

(श्री. ज्ञानेश्वर बाबुराव पवार वि. श्री. महादेव शामराव काटे 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. वादीने प्रस्तुतचा दावा प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांचेविरुद्ध दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मौजे चांबळी, ता. पुरंदर, जि. पुणे येथील जमिन मिळकत गट नं. ६६० या मिळकती मधील पश्चिम बाजुचे आठ आणे हिस्स्यापैकीची उत्तर बाजुकडील १७.५० आर मिळकतीचे बाबत साठेखतावरुन खरेदीखताचा दस्त करुन मिळणेसाठी, निरंतरचे मनाईसाठी दाखल केलेला आहे. प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांनी दावा मिळकत प्र.वादी क्र. ५ यांना विक्री केली. त्यानंतर प्र. वादी क्र. ५ यांनी सदर मिळकत प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांना विक्री केली. त्यानंतर प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांनी सदर मिळकत प्र.वादी क्र. ८ व९ यांना विक्री केली. सदर व्यवहाराचे कामी वादी पक्षकार नाही. तसेच सदर व्यवहाराची वादीस माहिती झालेनंतर प्र. वादी क्र. ६ ते ९ यांना सामील करुन घेतलेले आहे. प्र.वादी क्र. ८ व९ हे सदर मिळकत तिऱ्हाईत इसमास विक्री करण्याच्या उद्देशाने दाखवित आहेत. प्र.वादी क्र. ८

व ९ हे दावा मिळकतीची विक्री करण्याची दाट शक्यता आहे. सदर मिळकत दि. ०८/१०/१९९८ रोजी ताबेसाठेखताने वादीचे प्रत्यक्ष वहिवाटीस आहे. त्यास प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांनी हरकत अडथळा करु नये यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांनी दावा मिळकतीचे हस्तांतरण केल्यास किंवा सदर मिळकतीवर बोजा निर्माण केल्यास वादीस कायदेशीर हक्कास मुकावे लागणार आहे. त्यामुळे अर्ज मंजुर करावा अशी विनंती केली.

३. सदरच्या अर्जावर प्रतिवादी क्र.८ व ९ यांनी कैफियत व म्हणणे नि.८३ कडे दाखल केले आहे व अर्जातील कथने अमान्य व नाकबुल असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादीच्या कथनानुसार, दावा मिळकत ही कै. सोपान गणपत कामठे यांच्या मालकी हक्क कब्जे वहीवाटीची होती व त्यांच्या मृत्युपश्चात त्यांचे वालीवारसांची म्हणजेच प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांची नावे ७–१२ उताऱ्यावर कब्जेदार सदरी होती. एकुण मिळकतीपैकी ३५ आर मिळकत प्र.वादी क्र. ५ यांनी प्र.वादी क्र. १, २ व ४ यांचेकडुन नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी घेतली त्यानंतर प्र.वादी क्र. ६ व ७ प्र. वादी क्र. ५ यांचेकडुन सदर मिळकत नोंदणीकृत खरेदी दस्ताने खरेदी घेतली.

४. प्र. वादीचे पुढे कथन आहे की, प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांनी प्र.वादी क्र. ५ यांचेकडुन खरेदी घेण्यापूर्वी दि.३१/०१/२०१८ रोजी जाहीर नोटीस दिली होती व सदर

मिळकतीमध्ये कोणाचा हितसंबंध असल्यास हरकत घेण्याचे जाहीर केले होते. परंतु, नोटीशीस कोणाचीही हरकत आली नसल्या कारणाने प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांनी प्र.वादी क्र. ५ सोबत सदरचे खरेदीखत केले. प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांनी प्रामाणिक प्रयत्न करुन सर्व काळजी व खात्री करुन सदरचे खरेदीखत केले होते, तसेच प्र. वादी क्र. ५ यांनी प्र.वादी क्र. ६व ७ यांनी खरेदी दिलेल्या क्षेत्रचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा जागेवर जाउन दिला होता.

५. प्रविवादीचे पुढे कथन आहे की, प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांनी आर्थिक अडचणीचे निवारणार्थ आवश्यकता असल्याने दावा मिळकत विक्रीस काढल्याचे प्र.वादी क्र. ८ व९ यांना समजले. सदर मिळकत निर्वेध व निर्जोखमी असल्याचे खात्री करुन तसेच सदर मिळकतीचा ताबा मालकी हक्क व महसुल दप्तरी असलेल्या नोंदीबाबत पडताळणी करुन सदर मिळकत प्र. वादी क्र. ६ व ७ यांचेकडुन खरेदी केली आहे. प्र. वादी क्र. ८ व ९ यांनी खरेदीपूर्वी जाहीर नोटीस दिलेली होती परंतु, त्यास कोणीही हरकत घेतली नाही. खरेदी दिवशी प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांनी कब्जा मिळालेला आहे. प्र.वादी क्र. ८ व ९ हे सदर मिळकतीचे सद्भावपुर्वक व प्रामाणिक खरेदीदार आहेत.

६. प्रस्तुतचा दावा १९९८ सालचे तथाकथित साठेखताच्या व्यवहारासंबंधी आहे. साठेखत लिहुन देणार मयत आहे. वादीने साठेखत पुर्ण करुन घेण्यात केलेला निष्काळजीपणा लपवण्यासाठी व दावा मुदतीमध्ये आणण्यासाठी चुकीची कथने केली

आहेत. वादीचा दावा मुदतबाह्य आहे . दावा मिळकतीच्या किमती वाढल्याने काल्पनिक दावा दाखल केला आहे त्यामुळे अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

७. वादी, प्रतिवादीच्या कथनावरुन माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**होय**
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**होय**
३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	**होय**
४.	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे..**

कारणमिमांसा

८. अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली असता असे दिसुन येते की, वादी व प्रतिवादीने आपल्या कथनापृष्टयर्थ खालील कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

अ.क्र	**तपशिल**	**निशाणी**
१.	मौजे चांबळी ता. पुरंदर, जि. पुणे येथील खाते क्र. ६९१ चा दि. ३०/०७/२०१६ रोजीचा ८ अ चा उतारा	३ अनु. १

२.	मौजे चांबळी ता. पुरंदर, जि. पुणे येथील गट क्र. ६६० चा दि. ३०/०७/२०१६ रोजीचा ७/१२ चा उतारा	३ अनु. २
३.	दि. ०८/१०/१९९८ रोजीचे साठेखताचे दस्ताची झेरॉक्स	३ अनु. ३
४.	दि. ०४/१०/२०१६ रोजीचे नोटिसची मुळ स्थळप्रत	३ अनु. ४
५.	दि. ०४/१०/२०१६ रोजी प्रतिवादी यांना पाठविलेल्या रजि–पोहोच पावतीचे एकुण चार मुळ पावत्या.	३ अनु. ५
६.	प्रतिवादी क्र. १, २, ३ यांची पोहोच पावती	३ अनु. ६ ते ८
७.	दि. १२/०२/२०१८ रोजीचा खरेदी दस्त	५२ अनु. १
८.	दि. १०/०२/२०२१ रोजीचा खरेदी दस्त	५२ अनु. २
९.	१९६१ सालपासूनचे दावा मिळकतीचे सात बारा उतारे	८८ अनु. १
१०.	फेरफार नंबर ८९८१	८८ अनु. २
११.	दि. २३/०१/२०२१ ची पेपर नोटिरसची प्रत	८८ अनु. ३

९. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, वादी यांनी प्र.वादी क्र. १ ते ४ चे पूर्वाधिकारी यांचेकडुन दावा मिळकत खरेदी करण्याचे साठेखत लिहून घेतलेले आहे. सदर साठेखतादिवशी सदर मिळकतीच कब्जा वादीस मिळालेला आहे. सदर साठेखतादिवशी रक्कम रु. १,१५,०००/– मयत शामराव यांना दिलेली आहे. केवळ काही अटींची पुर्तता

केल्यानंतर उर्वरित रक्कम रु. ५०००/– फक्त देवून खरेदीखत पूर्ण करण्याचे ठरले होते. मयत शामराव यांना आर्थिक गरज असल्याने त्यांनी सदर मिळकत विक्रीस काढली होती. साठेखताचा दस्त नोंदणीकृत केलेला आहे. अशा परिस्थितीत प्र.वादी हे वादातील मिळकतीची तबदीली करत असल्यामुळे दाव्यामध्ये खरेदीदारांना पक्षकार करणे भाग पडत आहे. त्यामुळे दाव्याचे कामकाज लांबणीवर जात आहे. त्यामुळे प्र.वादी क्र. ८ व ९यांना सदर मिळकत तिऱ्हाईतास विक्री न करणेबाबत व सदर मिळकतीवर बोजा निर्माण न करणे बाबत, वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा न करणे साठी तूर्तातूर्त ताकीद देणे आवश्यक आहे. त्यामुळे तुर्तातुर्त ताकीद देण्याची विनंती केली.

१०. प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांना पुरेशी संधी देउनही त्यांनी युक्तीवाद केला नाही त्यामुळे त्यांचेविरुद्ध दि. २९/०२/२०२४ रोजी 'युक्तीवाद नाही' आदेश करण्यात आला.

११. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनावरुन अंतिम निष्कर्ष काढण्यापूर्वी दोन्ही पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करुन वादींस अर्जामध्ये केलेल्या मागणीबाबत प्रथमदर्शनी हक्क दिसून येतो का ? हे पाहणे आवश्यक आहे. कागदपत्रांची पडताळणी केली असता असे दिसुन येते की, प्रस्तुतचा दावा साठेखतावरुन खरेदीखत करुन मिळणेचा व निरंतरचे मनाईचा आहे. वादीतर्फे दाखल केलेले साठेखत अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, सदरचे साठेखत दि. ०८/१०/१९९८ रोजी नोंदणीकृत

केलेले आहे. खरेदीची रक्कम १,२०,०००/- असून साठेखताची किंमत रक्कम रु. १,१५,०००/- मयत सोपान गणपत कामठे यांना मिळालेली आहे. सदर साठेखतावरुन खरेदीखत करण्यासाठी पुनर्वसनाची परवानगी घेणे आवश्यक असल्याने त्याप्रमाणे परवानगी घेवून खरेदीखत करुन देण्याचे किंवा पुनर्वसनाची परवानगी न मिळाल्यास रक्कम रु. १,१५,०००/- परत द्यावयाचे ठरले आहे असे साठेखतामध्ये नमुद आहे. याशिवाय साठेखतामधील नमुद मिळकतीचा ताबा वादी यांना साठेखतादिवशी दिल्याचे नमुद आहे.

१२. साठेखतामधील मजकुरावरुन वादी व प्र.वादीचे पुर्वजांमधील व्यवहार स्पष्ट दिसून येतो. त्यावरुन मयत शामराव यांची वादीस साठेखतामध्ये नमुद मिळकत विक्री करण्याची इच्छा होती ही बाब स्पष्ट होते. प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांचे वडील हयात असेपर्यंत त्यांनी सदर साठेखताबाबत हरकत घेतल्याचे प्र.वादीचे कथन नाही. साठेखतापासुन प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांचे खरेदी पर्यंतचे परिस्थिती पाहता, प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडिलांनी साठेखतामध्ये नमुद मिळकतीचा कब्जा वादीस १९९८ साली दिल्यावर प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांनी सदर मिळकतीचा कब्जा प्र.वादी क्र. ५ यांना खरेदी खतादिवाशी दिला ही बाब विश्वासार्ह नाही त्याचप्रमाणे प्र.वादी क्र. ५ ने प्र.वादी क्र. ६ व ७ यांना तसेच प्र. वादी क्र. ६ व ७ यांनी प्र.वादी क्र. ८ व ९ यांना कब्जा दिला असे दिसून येत नाही. मूलतः मयत शामराव यांचेकडे १९९८ साली साठेखतानंतर दावा मिळकतीचा कब्जा नाही असे असताना

प्र.वादी क्र. १ ते ४ यांच्याकडे कब्जा होता हे दाखवणारा पुरावा प्र.वादीतर्फे दाखल केलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचे ७–१२ सदरी प्र.वादींची नावे दिसून येत असली तरीदेखील दावा मिळकतीचा कब्जा वादीकडे असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१३. वादीने प्रस्तुत अर्जामध्ये केलेली मागणी विचारात घेता तसेच सद्यपरिस्थितीत सर्व कागदपत्रांवरुन वादींचा कब्जा दिसून येतो. प्रस्तुत दाव्याचे कामकाज प्रलंबित असताना वारंवार हस्तांतरण झाल्याचे प्र.वादी क्र. ५ ते ९ यांचे दस्तावरुन दिसून येते. त्यामुळे खरेदीदारांना पक्षकार करण्यात बराचसा कालावधी गेलेला आहे. प्र.वादी हे दाव्याची माहिती असताना देखील जाणीवपूर्वक मिळकत हस्तांतरण करत आहेत. प्रतिवादींनी खरेदी खत करुन घेण्यापूर्वी पेपरनोटिस दिली असे दिसून येते परंतु खरेदीखत केले त्यावेळी प्रस्तुतचा दावा प्रंलबित आहे ही वस्तुस्थीती नाकारता येणार नाही. त्यामुळे वादीचे हक्क तसेच दाव्याचे कामकाज निकाली करण्यास विलंब होत आहे. प्र.वादी हे विना कब्जा खरेदी दस्त करुन देत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसत आहे. वादीची दावा मिळकत खरेदी करण्याची तयारी व इच्छा होती किंवा कसे हे बाब पुराव्याअंती सिद्ध होणार आहे. परंतु, वादींचे व प्र.वादींचे दावा मिळकतीबाबतचे हक्क निश्चित होईपर्यंत प्र. वादींना तूर्तातुर्त ताकीद देणे आवश्यक आहे. दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे. अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे कधीही भरुन न येणारे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. याउलट, अर्ज मंजूर

केल्याने तौलनात्मक प्रतिवादीचे नुकसान होणार नाही. दावा गुणदोषावर निकाली होताना वादी व प्रतिवादी यांचे हक्क स्पष्ट होणार आहेत. या सर्व कारणास्तव, मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र. ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आ दे श

१. अर्ज (निशाणी ६९) मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रविवादी क्र. ८ व ९ यांना तूर्तातूर्त ताकीद देण्यात येते की, त्यांनी दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो दावा मिळकतीचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करु नये व दावा मिळकती मधील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर)

SEEMA KETAN DESHMUKH

Digitally signed by SEEMA KETAN DESHMUKH
Date: 2024.06.28 12:04:50 +0530

सासवड.

(सौ. एस. के. देशमुख)

दिनांक – २२/०६/२०२४

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सासवड.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order is same word to word as per the original Judgment / Order

(a)	Name of the Stenographer	:	Mr. P. V. Satpute
(b)	Court	:	Mrs. S. K. Deshmukh, Jt. Civil Judge, J.D. & J.M.F.C. Saswad.
(c)	Date of Judgment /Order	:	22/06/2024
(d)	Judgment /Order signed by P.O. on	:	22/06/2024
(e)	Judgment /Order uploaded on	:	28/06/2024