MHPU240009392023	**<u>रे. मु. नं. ९०/२०२३</u>** **मंगल बो—हाडे** विरुद्ध **रामदास सैद व अन्य एक**

<u>निशाणी क्र.५ खालील आदेश</u>

०१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.१ ते ७ यांनी स्वत: अगर त्यांचे मार्फत त्यांचे कुटुंबीय, एजंट अथवा मुखत्यारपत्रधारक यांचे मार्फत कोणत्याही स्वरुपाचे खरेदी, विक्री, गहाण, दान, लीन, लीज इत्यादी स्वरुपाचे त्रयस्थ हक्क निर्माण करु नये अशी तूर्तातूर्त ताकीद होउन मिळणेसाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

<u>वादीची बाजु थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u> :—

०२. <u>मिळकतीचे</u> <u>वर्णन</u> —

जिल्हा पुणे, ता. आंबेगाव पैकी, मौजे गिरवली येथील शेतजमीन मिळकती :—

गट नं.२०८ क्षेत्र ०२ हे. ९४ आर पैकी ०० हे. ९८ आर क्षेत्र व गट नं.४०२ क्षेत्र ०१ हे. ०७ आर मधील स्वतंत्र विहिरीतील भांडेपाण्याच्या हिश्श्यासह सदरील शेतजमिनीतील इतर झाड—झाडोरा, तृण, काष्ठ, पाषाण वगैरे तदंगभूत वस्तू सहित जाण्या—येण्याच्या वहिवाटीच्या रस्त्याच्या हक्कांसहित हा दाव्याचा विषय असुन त्यास ‘‘दावा मिळकत’’ म्हणून संबोधण्यात आले आहे.

०३. वादीच्या कथनानुसार, दावा मिळकत परिशिष्ट अ व ब मध्ये वर्णन केलेल्या शेतजमिन मिळकती हया वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ७ यांचे कुटुबांच्या वडिलोपार्जित शेतजमीन मिळकती असुन वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे वडिल विठ्ठल नामदेव सैद यांचे सन २००४ साली निधन झाले. विठ्ठल सैद यांच्या निधनानंतर त्यांचे वारस म्हणुन वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्या नावांची नोंद दावा मिळकतींच्या सातबारा पत्रकी झाली होती. दावा मिळकत परिशिष्ट अ गट क्र.२०८ मधील उत्तरेकडील २/३ हिश्श्याचे क्षेत्र ०१.९६ आर

हे ताईबाई विठ्ठल सैद व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी नोंदणीकृत दस्त क्र. २१९०/२०१० अन्वये बबन नामदेव सैद, सुखदेव नामदेव सैद यांना विक्री केले असुन त्याप्रमाणे त्यांच्या नावांची नोंद सातबारा पत्रकी दाखल झालेली आहे. गट क्र.२०८ मध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्या मालकीचे ९८ गुंठे इतके क्षेत्र असुन त्यांची नावे सातबारा पत्रकी दाखल आहेत. तसेच, परिशिष्ट ब गट क्र. ४०२ बाबत वादी व प्रतिवादी क्र.३ ते ४ यांनी नोंदणीकृत दस्त १९६०/२०१४ अन्वये त्यांचा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या लाभात सोडुन दिल्यानंतर त्याबाबतची नोंद फेरफार क्र.२२६९ ने होउन वादी व प्रतिवादी क्र.३ व ४ यांच्या नावांची नोंद कमी करण्यात आली. दि.१८/०१/२०१६ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांची आई ताईबाई सैद यांचे निधन झाले. त्यानंतर, फेरफार क्र.२८८० अन्वये वारस म्हणुन वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारा पत्रकी करण्यात आली. दावा मिळकत परिशिष्ट अ व ब मधील मिळकतींचे अद्याप सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. असे असतांना प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी एकत्र कुटूंबाला कोणतीही कायदेशीर गरज नसतांना दावा मिळकत विक्रीस काढलेली आहे. त्याबाबत, वादी यांनी त्यांचेकडे विचारणा केली असता ते उडवाउडवीची उत्तरे देत आहेत. वादीने त्यांचा हिस्सा वाटप करुन मागितला असता प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यास नकार दिला. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीची विक्री करण्याची दाट शक्यता निर्माण झालेली आहे. तसे झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. वादीस प्रथमदर्शनी केस असुन न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. सबब, अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

०४. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दाव्याचे समन्स व अर्जाची नोटीस मिळुनदेखील हजर राहिले नसल्याने त्यांचेविरुद्ध दावा एकतर्फा चालवण्याचा आदेश पारीत झालेला आहे.

०५. वादीतर्फे वकील श्री. व्ही. बी. पोखरकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीचा दाव्यातील व अर्जातील कथनांचा विचार करता खालीलप्रमाणे मुद्दे माझे

निर्देशनास आले. त्यास निष्कर्षासहीत आणि कारणांसहीत विचाराधीन घेतले आहेत, ते खालील प्रमाणे :

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस शाबीत केली आहे काय ?	**होकारार्थी**
२.	न्यायाचे समतलत्व वादीचे बाजूने आहे काय ?	**होकारार्थी**
३.	अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	**होकारार्थी**
४.	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणेमिमांसा

मुद्दा क्र.१ करीता :

०६. वादींनी सदरचे अर्जातील कथनापुष्ट्यर्थ नि.क्र.६ सोबत त्यांचे प्रतिज्ञापत्र, नि.क्र.३ सोबत दावा मिळकतींचे सातबारा उतारे, खाते क्र.३०६ व ५६७ चे ८अ उतारे, फेरफार क्र.२२६९, २८८०, १८११ व २८२५ ची सत्यप्रत व र.द.क्र.१९६०/२०१४ चे सत्यप्रत दाखल केलेली आहे.

०७. सदर कामी वादीतर्फे करण्यात आलेल्या युक्तीवादानुसार, दावा मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्या वडिलोपार्जित जमिनी आहेत. दावा मिळकतींच्या सातबारा पत्रकी वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ७ यांच्या नावांची नोंद आहे. दावा मिळकतींचे अद्याप सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. असे असतांना प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकतींची विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. अशा परिस्थितीत, त्यांनी दावा मिळकती तबदील केल्यास वादीच्या कायदेशीर हक्कांवर गदा येणार आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळमतींमध्ये कोणत्याही स्वरुपाचे हक्क निर्माण करु नये अशी तूर्तातूर्त मनाई प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचेविरुद्ध करणे आवश्यक आहे. वादीच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस असुन न्यायाचा तराजूदेखील वादीच्या बाजूने आहे. वादीचा अर्ज मंजूर

केल्यास प्रतिवादी यांचे काहीही नुकसान होणार नाही. याउलट, वादी यांचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे. सबब, वादी यांचा अर्ज मंजूर करावा.

०८. सकृतदर्शनी केस म्हणजे दिवाणी पक्षकाराने त्याचे कायदेशीर कथनांबाबत सबळ पुरावा सादर करणे होय. या ठिकाणी सकृतदर्शनी केस शाबीत करतांना वादीने त्याच्या दाव्यातील कथनातील सर्व बाबी संदर्भात सबळ पुरावा देणे गरजेचे आहे. परंतु, जर वादीस त्याचे मागणीस दुजोरा देणारा सबळ पुरावा मांडता आला नाही, तर प्रतिवादीच्या हक्कात निर्णय देणे अनिर्वाय ठरते. कारण दिवाणी केसमध्ये न्यायालयास स्वतःची बाजू पटवून देण्याची प्रथम व महत्वपूर्ण जबाबदारी ही नेहमी वादीचीच असते. वादीने नि.क्र.३ सोबत दावा मिळकतींचे सातबारा उतारे दाखल केलेले आहेत. सदर सातबारा उता—यांचे अवलोकन केले असता दावा मिळकत परिशिष्ट अ चे सातबारा पत्रकी ९८ गुंठे क्षेत्रास वादी व प्रतिवादी क्र.१, २ व ४ यांचे नावांची नोंद असल्याचे दिसुन येते. तसेच, दावा मिळकत परिशिष्ट ब च्या सातबारा उता—याचे अवलोकन केले असता वादी व प्रतिवादी क्र.१, २, ४ ते ७ यांच्या नावांची नोंद असल्याचे दिसुन येते. यावरुन दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे कायदेशीर हक्क असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. वादी यांचे कथनानुसार, प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकत तबदील करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दाव्याची व प्रस्तुत अर्जाची नोटीस मिळुन देखील ते दाव्याकामी हजर झालेले नाहीत. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जातील कथनांच्या पुष्टयर्थ त्यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहे. अशा परिस्थितीत, वादीचे दावा मिळकतीत प्रथमदर्शनी हक्क असल्याचे दिसुन येते. या सर्व बाबी एकंदरीत विचारात घेता, वादीस सकृतदर्शनी केस असल्याचे निष्कर्षाप्रत येवून मुद्दा क्र.१ चे उत्तर होकारार्थी दर्शवलेले आहे.

<u>मुद्दा क्र.२ व ३ करीता</u> :—

०९. वादीच्या कथनानुसार, प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. दावा मिळकतींचे अद्याप सरसनिरस

मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादींनी दावा मिळकतींची विक्री केल्यास वादीचे कायदेशीर हक्कावर गदा येउन त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रे पाहता वादीने प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकती तबदील करण्याच्या प्रयत्नात असल्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दाव्याकामी हजर झालेले नाहीत. तसेच, दावा मिळकतींच्या सातबारा पत्रकी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या नावांची नोंद असल्याची दिसुन येते. त्यामुळे, वादीच्या कथनाप्रमाणे, प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकती तबदील करण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. मुद्दा क्र.१ च्या निष्कर्षावरुन सदरकामी न्यायाचे समतलत्व देखील वादीचे बाजूने असल्याचे आढळून येते. वादीने दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता तुलनात्मकरित्या विचार केल्यास न्यायाचे संतुलन वादीच्या बाजुने असल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतींची विक्री केल्यास दावा मिळकतींमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण होउन वादी व प्रतिवादी यांच्या हक्कांबाबत गुंतागुंत निर्माण होणार आहे. तसेच, वर नमुद विश्लेषणावरुन वादीचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे असे अपरिमित नुकसान होईल असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. सबब, मी मुद्दा क्र.२ व ३ चे उत्तर होकारार्थी दर्शवलेले आहे.

<u>आदेश</u>

१. वादीचा नि.क्र.५ चा तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकत अ व ब बाबत कोणत्याही प्रकारचे विक्रीचे व्यवहार करुन दावा मिळकत त्रयस्थ इसमास तबदील करु नये अशी ताकीद देण्यात येते.

स्वाक्षरी/—
(श्रीमती एम. एस. माळी)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
घोडेगांव, जि. पुणे.

ठिकाण : घोडेगांव
दिनांक : १५/०२/२०२४

<u>प्रमाणपत्र</u>

मी शपथेवर सांगतो की, आदेशातील मूळ मजकूर व पी.डी.एफ. मधील मजकूर शब्द—न—शब्द सारखा आहे.

न्यायालयाचे नांव	: श्रीमती एम. एस. माळी सह दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर, घ ोडेगांव, जि. पुणे.
लघुलेखकाचे नाव	: एस. जी. पाटील, लघुलेखक श्रेणी—३.
निकाल तारीख	: १५/०२/२०२४
पिठासीन अधिका—याने आदेशपत्रावर सही केलेचा दिनांक	: १५/०२/२०२४
निकालपत्र अपलोड केलेचा दिनांक	: १५/०२/२०२४