रे.मु.नं.६२/२०१४ मधील नि.क्र.४९ वरील आदेश

मंगल महादु मसणे वगैरे ... वादी
विरूध्द
वासुदेव धर्मा मसणे वगैरे ... प्रतिवादी

सदरचा अर्ज दावा प्रलंबन काळात प्रतिवादींनी विशेषकरून प्रतिवादी क्र.२२ यांनी स्वत: अगर इतरामार्फत दावा मिळकतीत त्रयस्थ इसमाचा हक्क हितसंबंध निर्माण करू नयेत तसेच वादीच्या दावा मिळकतीतील ताबेकब्जास हरकत अडथळा करून नये म्हणुन तुर्तातुर्त मनाई हुकुमासाठी दाखल करण्यात आला आहे.

०२. अर्जामध्ये वादीचे कथन की, मौजे शेलु, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.४/३क ही मिळकत वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटीची मिळकत असुन या मिळकतीशी प्रतिवादींचा दुरान्वये कोणताही संबध नाही. केवळ महसुल खात्याच्या चुकीमुळे प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांच्या नावाची नोंद वादीच्या अपरोक्ष सातबारा उता-यास झाली आहे परंतु संपुर्ण मिळकत वादीचे ताबेकब्जात आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांचा कोणताही ताबाकब्जा दावा मिळकतीत नाही. असे असताना, प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांनी सातबारा असणारे नावाचा गैरफायदा घेवुन दावा मिळकतीपैकी ३७.३ आर. इतके क्षेत्र प्रतिवादी क्र.२२ चे नावे बेकायदेशीररित्या साठेकरार व कुलअखत्यारपत्र करून दिले आहे.

०३. वादीचे पुढे असे कथन की, वास्तविक दावा मिळकत वादीचे वडील महादु मसणे यांची एकटयाची मिळकत होती. महादु व त्यांचे भाऊ धर्मा व मालु यांचे कधीही एकत्र कुटुंब नव्हते. वादीचे आजोबा भिका यांचे हयातीपासुनच मालु, धर्मा व महादु विभक्त राहत होते. या तीनही भावाकडे मौजे शेलु येथील कुळ कायदयाअंतर्गत स्वतंत्र मिळकती कसवणुकी होत्या. त्या स्वतंत्रपणे तीनही भावाचें नावे झाल्या

आहेत. दावा मिळकती कै.महादु कुळ म्हणुन कसत होते. ३२ग प्रमाणे मिळकतीची किंमत महादु याचे नावे स्वतंत्रपणे ठरविण्यात आली. तसा फेरफार क्र.८२४ मंजुर झाला. त्या किंमतीचा बोजा वादीचे वडीलांनी फेड केल्याने त्यांचे नावे ३२म चे प्रमाणपत्र मंजुर करण्यत आले व फेरफार क्र.८७५ मंजुर करण्यात आला. सदरचे फेरफार आजतागायत अबाधित असुन त्याविरूध्द प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांनी अपील केले नाही. महुाद हे दिनांक ०६/०८/१९९१ रोजी मयत झाले, त्यांचे पश्चात फेरफार क्र.१८०४ ने त्यांचे वारसांची नावे नोंद झाली. वादींच्या बहिणी व आईने लेखी वर्दीने त्यांचा हक्क सोडल्याने फेरफार क्र.१८२७ ने दावा मिळकतीचे वादी हे केवळ एकटे मालक झाले. प्रतिवादी क्र.१ ते ११ यांचे पुर्वगामी हक्कदार धर्मा, प्रतिवादी क्र.१२ ते २१ चे पुर्वगामी हक्कदार मालु यांना स्वतंत्र मिळकती प्राप्त झाल्या होत्या, त्यामुळे दावा मिळकतीशी त्यांचा कोणताही संबध नव्हता.

०४. दावा मिळकतीचे आकारफोडपत्रक करताना फेरफार क्र. ९७० मध्ये वादीचे वडील महादु यांचे नावाबरोबर धर्मा व शिवराम मालुचा मुलगा अशी नावे महसुल अधिका-याशी संगनमत करून दाखल करण्यात आली. सदर बेकायदेशीर नोंदीचा गैरफायदा घेऊन धर्माचे पश्चात प्रतिवादी क्र.१ ते ११ हे फेरफार क्र.१८७३ ने, मालुचा मुलगा भिकाचे पश्चात प्रतिवादी क्र.१२ ते १५ यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.२८८५ ने, तसेच शांताबाईचे पश्चात प्रतिवादी क्र.१६ ते १९ चे नावाची नोंद फेरफार क्र.२९१९ ने, व मालुचा दुसरा मुलगा हरिश्चंद्र याचे पश्चात त्याचे वारस प्रतिवादी क्र.२० व २१ यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.३०१६ ने बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीस करण्यात आली. जरी प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांची नोंद झाली असली तरी त्यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्क हितसंबध नाही. प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांनी प्रतिवादी क्र.२२ चे लाभात दिनांक २८/०८/२०१३

रोजी बेकायदेशीर साठेकरार व कुलअखत्यापत्र करून दिले आहे. ज्याचा वापर करून प्रतिवादी क्र.२२ दावा मिळकतीचे खरेदीखत नोंदविण्याचे तयारीत आहेत. तसेच वादीचे ताबेकब्जात हरकत अडथळा करतील अशी वादीस साधार भिती वाटत आहे. त्यामुळे वादीनी सदरचा दावा दाखल केला आहे. दाव्याचा निकाल होणेस बराच कालवधी लागणार आहे न्यायाचा तराजु वादीचे बाजुने आहे त्यामुळे प्रतिवादींना तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात यावी. वादीने अर्जाचे पृष्ठयर्थ निशाणी क्र.५० वर प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

०५.	सदर अर्जास प्रतिवादीनी निशाणी क्र.५२ ला म्हणणे दाखल करून अर्ज नाकारला आहे. प्रतिवादीने कथन की, वादीचे वडील महादु यांना धर्मा व मालु असे दोन सख्खे भाऊ होते. दावा मिळकत ही वादीचे वडील महादु व भाऊ धर्मा व मालु या तिघांकडे एकत्रात कुळ म्हणुन कसवणुकीस होती. जरी दावा मिळकतीची किंमत महादुच्या एकटयाचे नावे झाली असली तरी त्याची किंमत तिन्ही भावांनी एकत्रात भरलेली आहे. दावा मिळकत या तिघांच्या कसवणुकीत असल्याने आकारफोड पत्रकानुसार फेरफार क्र.९७० दिनांक ०८/०९/१९६९ रोजी नोंदविण्यात आला आहे. महादु हे १९९१ साली मयत झाले. त्यांनी त्यांचे हयातीत प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांचे २/३ हिश्श्याबाबत कधीही हरकत घेतली नव्हती किंवा फेरफार क्र.९७० हा आव्हानित केलेला नव्हता. जमीनीच्या किंमती वाढल्याने सध्या वादीचे बुध्दीत फरक पडला आहे. फेरफार क्र.९७० हा १९६९ ला पारीत झाल्याने व त्याविरूध्द आजतागायत कोणतीही तक्रार न केल्याने वादीचे दाव्यास मुदतीचे कायदयाची बाधा येत आहे. प्रतिवादींचा दावा मिळकतीत अविभक्त मालकी हिस्सा आहे. तो त्यांनी प्रतिवादी क्र.२२ ला साठेकरारकरून विक्री करण्याचे ठरविले आहे, ज्यास वादी हरकत करू शकत नाहीत. दावा मिळकत ३७.३ क्षेत्राची मालकी प्रतिवादी क्र.२२ कडे आहे, ते

प्रामाणिक खरेदीदार असल्याने त्यांचेविरूध्द तुर्तातुंत ताकीद देता येणार नाही, कारणे अर्ज नामंजुर करण्यात यावा. अर्जाचे पृष्ठयर्थ निशाणी क्र. ५३ प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

०६. अर्ज, प्रतिवादींचे म्हणणे यांचे अवलोकन करुन खालील मुददे माझे विचारार्थ उत्पन्न झाले आहेत. त्यांचे त्यावरील निष्कर्ष कारणांसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	**मुददे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीस सकृतदर्शनी प्रकरण आहे का ?	...अंशतः होय
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे का ?	..अंशतः होय
३.	तुर्तातुर्त ताकीद न दिल्यास वादींचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे का ?	...अंशतः होय
४.	आदेश काय ?	अर्ज अंशतः मंजुर करण्यात येत आहे.

:: कारणमिमांसा ::

०७. वादींनी त्यांचे कथनाचे पृष्ठयर्थ निशाणी क्र.४ चे लिस्टापोटी दावा मिळकतीचे सातबारा उतारा, फेरफार क्र.८२४, ८७५, १८०४ १८२७, ९७०, १८७३, २८८५, २९२१ व ३०१६ च्या छायांकित प्रती दाखल केल्या अहोत. तसेच दिनांक २८/०८/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र.२२ चे नावे करण्यात आलेल्या कुलअखत्यारपत्राची व साठेकराराची साक्षांकित प्रत दाखल केली. वादीने उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचेकडे विक्री परवानगी देण्याबाबत नोंदविलेल्या हरकतीचे स्थळप्रत, प्रतिवादी यांनी २५/०९/२०१३ रोजी पाठविलेल्या नोटीसची स्थळप्रत व त्या नोटीसीस प्रतिवादीनी दिनांक ३०/१०/२०१३ रोजी पाठविलेल्या जबाबाची मुळ प्रत दाखल केली आहे.

०८. दावा मिळकतीचे २०१३–१४ सालातील सातबारा उता–याचे अवलोकन करता त्यास वादी प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांच्या नावाची नोंद आहे. फेरफार क्र.८२४ नुसार महादु याच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या कुळ सदरी झाली. फेरफार क्र.८७५ नुसार महादु याच्या नावे दावा मिळकतीचे ३२म चे प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले, फेरफार क्र.१८०४ नुसार महादुचे पश्चात त्याचे वारसांची नावे नोंद झाली. फेरफार क्र.१८२७ नुसार वादीच्या आईने व बहिणीने नावे कमी केल्याने दावा मिळकतीस केवळ वादीच्या एकटयाच्या नावाची नोंद राहिली. फेरफार क्र.९७० नुसार आकारफोडपत्रकानुसार दुरूस्ती केल्याचे आढळुन येत आहे, ज्यास दावा मिळकतीच्या सदरी महादु, शिवराम मालु मसणे व धर्मा या तिघांची नोंद झाल्याचे आढळुन येत आहे. फेरफार क्र.१८७३ ने धर्माचे पश्चात त्याचे वारसांची फेरफार क्र. २८८५ ने भिका याचे पश्चात त्याचे वारसांची, फेरफार क्र.२९२१ नुसार शांताबाईचे पश्चात तिचे वारसांची, फेरफार क्र.३०१६ नुसार हरिश्चंद्रचे पश्चात त्याचे वारसांची नोंद झाल्याचे आढळुन येत आहे.

०९. वरील फेरफार क्र.९७० नुसार दावा मिळकतीस महादु, मालुचा मुलगा शिवराम व धर्मा या तिघांच्या नावाची नोंद झाल्याचे आढळुन येत आहे. सदरचे फेरफार क्र.१९६९ साली मंजुर करण्यात आला आहे पण वादीनी त्याविरूध्द आजतागायत अपील केलेले नाही.

<u>मुददा क्र.१ ते ३ साठी</u>:–

१०. तिनही मुदयांसाठी लागणारा पुरावा एकच असल्याने पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी तिनही मुद्दे एकत्रात चर्चिले आहेत.

११. सदरचा अर्ज तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी असल्याने कागदपत्रांची

कायदेशीरपणे शाबीती होण्यापूर्वी त्यांना चर्चिण्यात येणार आहे.

१२.	वादीचे कथन की, प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांनी दावा मिळकतीतील ३७.३ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.२२ चे नावे साठेकरार व कुलअखत्यारपत्राने दिले आहे पण त्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांचा दावा मिळकतीत कोणताही हक्क नव्हता त्या कुलअखत्यारपत्राचा वापर करून प्रतिवादी क्र.२२ दावा मिळकत त्रयस्थ इसमास विकतील अशी भिती साधार वाटत आहे, त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२२ विरूध्द तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

१३.	दावा मिळकतीत केवळ वादीची कब्जेवहिवाट आहे हे दाखविण्यासाठी वादींनी त्यांचे पुर्वाधिकारी महादु यांचे नावे ३२म चे प्रमाणपत्राची फेरफार नोंद दाखल केली आहे. सदरची नोंद फेरफार क्र. ८७५ नुसार नोंदविण्यात आली आहे पण त्यानंतर फेरफार क्र.९७० ने दावा मिळकतीस प्रतिवादीचे पुर्वाधिकारी यांची नावेदेखील लागली आहेत. म्हणजे जरी महादुचे नावे ३२म चे प्रमाणपत्र झाले असले तरी धर्मा व मालु यांचादेखील हक्क असल्याचे फेरफार क्र.९७० ने नमुद करण्यात आले आहे, ज्या फेरफारास १९६९ पासुन आजतागायत वादीनी आव्हानित केलेले नाही. दावा मिळकती वादीचे एकटयाचे कसवणुकीस असल्याचे वादी शाबीत करू शकले नाहीत, कारण सातबारावर प्रतिवादी क्र.१ ते २१ यांचे नावाची नोंद आहे त्यामुळे दावा मिळकतीत वादीच्या एकटयाचा कब्जा वादी शाबीत करू शकले नाहीत.

१४.	वादीचे कथन की, प्रतिवादी क्र.२२ चे लाभात करून दिलेले साठेकरार व कुलअखत्यारपत्राचा वापर करून प्रतिवादी क्र.२२ दावामिळकतीत त्रयस्थ इसमाचे हक्क हितसंबंध निर्माण करतील. तसे झाल्यास दाव्यात अनावश्यक गुंतागुत निर्माण होणार आहे, अशास्थितीत

दाव प्रलंबन काळात प्रतिवादी क्र.२२ ने दावा मिळकतीत त्रयस्थ इसमांचे हक्क हितसंबंध निर्माण करू नये म्हणुन तुर्तातुर्त हुकुम देणे न्यायाचे राहील पण वर नमुद केल्याप्रमाणे दावा मिळकतीत वादींचा केवळ एकटयाचा सकृतदर्शनी कब्जा वादी शाबीत करू शकले नाहीत, कारणे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ यांना अंशत: होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.४ साठीः-

१५. ज्याअर्थी मी मुद्दा क्र.१ ते ३ यांना अशंत: होकारार्थी नोंदविले त्याअर्थी वादीचा अर्ज अंशत: मंजुर होणेस पात्र आहे. कारणे आदेश.

:: आदेश ::

१. अर्ज अंशत: मंजूर करणेत येत आहे.

२. प्रतिवादीं क्र.२२ यांनी दावा प्रलंबन काळात दावा मिळकतीत त्रयस्थ इसमांचे हक्क हितसंबंध निर्माण करू नयेत म्हणुन त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येत आहे.

३. प्रतिवादी क्र.२२ यांनी दावा मिळकतीतील वादीचे कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये याबाबतच्या तुर्तातुर्त ताकीदीबाबतची वादींची मागणी फेटाळण्यात येत आहे.

कर्जत **(शु.भि.यादव)**
दि.२३/१०/२०१७ सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, कर्जत