MHRG110011352021

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ८८/२०२१ मधील निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

(पारीत दिनांक २५.०४.२०२३)

वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे.

२. **मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :—**

मौजे चिंचवली, ता. माणगांव, जि. रायगड येथील मिळकती

अनु. क्र.	भुमापन क्रमांक	क्षेत्रफळ
१.	११८/३	०—५६—६० पैकी ०—४०—६०
२.	१३१/४	०—०३—०
३.	११६/८	०—१९—०
४.	४८/५/इ जुना स. नं. ४८/५अ/२	०—०३—००
५.	४८/५/ड जुना स. नं. ४८/५/१	०—००—४०
६.	५०/८	०—०४—५०
७.	४८/५/फ जुना स. नं. ४८/५ब/२	०—०४—५०
८.	११७/१	०—१३—३० ०—०३—०० ०—१६—३०

(यापुढे सोयीसाठी वरील मिळकतींना *'दावामिळकती'* असे संबोधण्यात येत आहे.) वादीने दावामिळकतींमध्ये प्रतिवादी व प्रतिवादीमार्फत इतर कोणीही हरकत अडथळा करू नये याकरिता निरंतर मनाईकरिता दावा दाखल केला आहे.

३. **वादीचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे** :—

दावामिळकती या मुळच्या वादी व प्रतिवादी यांचे पुर्वगामी वादीचे आजोबा गंगाराम गोविंद गवसकर यांनी कुळकायदयातील तरतुदीप्रमाणे संपादीत केल्या आहेत. दावामिळकती या बहुतांश सर्व नियंत्रित सत्ता प्रकारच्या मिळकती असुन काही दावामिळकतींची कुळ कायदा कलम ३२ग अन्वये विक्री वादीचे आजोबा गंगाराम गवसकर यांचे नावे झाली आहे. वादीचे आजोबा गंगाराम हे सन १९८३ साली मयत झाले आहेत.

४. दावामिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या मिळकती असुन त्यांचा दावामिळकतीवर ताबे—कब्जा वहिवाट आहे. वादी व प्रतिवादी हे हिंदु एकत्र कुटूंबाचे घटक असुन वादीला हिंदु वारसा कायदयातील तरतुदीप्रमाणे दावामिळकतीमध्ये जन्मतच: हक्क प्राप्त झाला आहे. प्रतिवादी क्र. १ हे वादी याचे वडील असुन प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे वादीचे सख्खे चुलते बळीराम यांचे वारस आहेत. दावामिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांचीच नावे दाखल आहेत. दावामिळकती या वादीच्या वडिलोपार्जीत असल्यामुळे व त्यामध्ये वादी यांचा अविभाज्य हिस्सा असतानाही सदर मिळकती विकणेबाबत प्रतिवादी क्र, १, बळीराम गंगाराम गवसकर, रमेश मारूती गवसकर (प्रतिवादी क्र. ६) व संतोष मारुती गवसकर (प्रतिवादी क्र. ७) यांनी दावामिळकतीपैकी अनु. क्र. १ कडील मिळकतीबाबत बयाणाचिठ्ठी केली व मिळकती विकणेची भाषा केली. सबब, वादीने प्रतिवादीविरुध्द माणगांव येथील दिवाणी न्यायालयात रे. मु. क्र. १७२/२०१५ दाखल केलेला होता.

५.	प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे तडजोड होवुन प्रतिवादी यांनी वादीचा दावामिळकतींमधील अविभाज्य हिस्सा मान्य केला व वादीने त्या दाव्यातील दावामिळकत अनु. क्र. १ चे एकुण क्षेत्रापैकी १६ गुंठे क्षेत्र विक्री करण्यास संमती दिली. त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्यात तडजोड होवुन दावा निकाली काढण्यात आला. सदर तडजोडीच्या वेळी प्रतिवादी क्र. १ यांनी ''वाटप करु त्यावेळी तुझा हिस्सा स्वतंत्र करुन देवु'' असे आश्वासन दिले होते. त्यामुळे वादीच्या हिश्श्याच्या क्षेत्राची निश्चित करण्यात आली नव्हती. प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावामिळकतीमधील हिस्सा मान्य केलला असतानाही दावामिळकतींबाबत वाटप न करता प्रतिवादी क्र. २ व प्रतिवादी क्र. ७ यांचे मदतीने दावामिळकती परस्पर विक्रीस काढल्यचे वादीला दिनांक ०३.११.२०२१ रोजी समजले.

६.	रे. मु. क्र. १७२/२०१५ मध्ये वादीचा दावामिळकतींमधील अविभाज्य हिस्सा असल्याचे प्रतिवादींनी मान्य केले होते व प्रतिवादी क्र. १ यांनी वाटप करु त्यावेळी वादीला स्वतंत्र हिस्सा देण्याचे कबुल केले होते. परंतु त्याप्रमाणे प्रतिवादी वागत नसल्यामुळे व दावामिळकती परस्पर विक्रीस काढल्या असल्यामुळे वादीला दावा दाखल करुन प्रस्तुतचा अर्ज करणे भाग पडले आहे.

७.	त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करून दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांनी दावामिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची मागणी केलेली आहे.

८.	**<u>प्रतिवादी क्र. १ ते ११ यांची कैफियत व म्हणणे</u> :—**

प्रतिवादी क्र. १ ते ११ यांनी निशाणी क्र. २२ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करून दाव्यास व तात्पुरत्या मनाई हुकुमाच्या अर्जास सक्त विरोध दर्शविला आहे. प्रतिवादींविरुध्द दावा दाखल करण्यास कोणेतेही कारण

घडलेले नाही. वादीला दावामिळकतीमध्ये कोणताही हिस्सा नाही. दावामिळकतीमध्ये प्रतिवादी कोणत्याही प्रकारे ति—हाईत इसमाचा हक्क निर्माण करीत नाही व दावामिळकत विक्रीच्या तयारीत नाही. वरील सर्व कारणांचा विचार करिता तात्पुरता मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आह, म्हणुन प्रस्तुत अर्ज नामंजुर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

९. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. के. जे. गांधी व प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री. पी. टी. मालोरे यांचा युक्तीवाद ऐकला. परस्पर विरोधी कथनांवरून खालील मुद्दे माझे विचाराधीन निघतात. त्यावर मी माझे निष्कर्ष खालील नमुद कारणमिमांसेसह नोंदवित आहे.

अनु. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	दावा प्रथमदर्शनी वादीच्या बाजुनी आहे काय ?	नाही
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय ?	नाही
३.	अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे पैशाने न भरून येणारे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	नाही
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

<u>का र ण मि मां सा</u>

१०. वादीने प्रस्तुत अर्ज मंजुर होण्याकरिता खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेत.

अनु.क्र.	**कागदपत्रे**
१.	मौजे चिंचवली, ता. माणगांव, जि. रायगड येथील दावामिळकतीचे ७/१२ उता—याची प्रत
२.	मौजे चिंचवली, ता. माणगांव, जि. रायगड येथील दावामिळकतीचे ८/अ चे उता—याची प्रत

३. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७२/२०१५ ची निशाणी क्र. १ ची प्रत व त्यावरील आदेशाची प्रत.

४. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७२/२०१५ मधील तडजोड पुरशिसची प्रत.

<u>मुद्दे क्र. १ ते ३ करिता</u> :—

११. वरील मुद्दे हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळणेसाठी सदरचे तिन्ही मुद्दे एकत्रित विवेचनासाठी घेण्यात येते.

१२. वादीच्या म्हणण्यानुसार दावामिळकती हया वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या मिळकती आहेत. प्रतिवादी क्र. १ हे वादी यांचे वडील असुन प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे वादीचे सख्खे चुलते बळीराम यांचे वारस आहेत. वादीला दावामिळकतीमध्ये हक्क व अधिकार आहेत. वादीने यापुर्वी रे. मु. क्र. १७२/२०१५ दाखल केला होता. त्या दाव्यामध्ये आपसी तडजोड झाली होती. प्रतिवादींनी वादीचा अविभाज्य हिस्सा असल्याचे मान्य केले होते. प्रतिवादी क्र. १ यांनी आश्वासन दिले होते की, वाटप करुन वादीला स्वतंत्र हिस्सा देवु. असे असताना देखील प्रतिवादींनी दावामिळकत परस्पर विक्री करण्याच्या तयारीत आहे.

१३. अभिलेखावरील दावामिळकतीच्या ७/१२ उता—याची पाहणी केली असता, त्यावर प्रतिवादींची नावे असल्याचे दिसुन येते.

१४. येथे ही बाब देखील नमुद करणे महत्वाचे आहे की, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ चे कलम ५२ अन्वये प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादीने नंतर केलेले व्यवहार, प्रस्तुत दाव्यात होणा—या न्यायनिर्णयाच्या व हुकुमनाम्याच्या अधीन राहतील. सदर तरतुदी अन्वये वादींच्या हिताचे पर्याप्त संरक्षण होणार आहे.

१५.   हे कायदयाचे प्रस्थापित तत्व आहे की, सह—भागीदारांच्या बाबतीत जमिनीचे विभाजन होईपर्यंत जमीनीच्या प्रत्येक इंचावर संयुक्त ताब्यामध्ये असणा—या सह—भागीदाराविरुध्द कोणताही मनाई हुकुम देता येणार नाही.

१६.   हे देखील कायदयाचे प्रस्थापित तत्व आहे की, विवादातील मालमत्ता संयुक्त स्वरुपाची आहे. मग सह—भागीदार जरी त्याच्या हिश्श्याच्या मर्यादिपर्यंत मालमत्ता विकु शकतो, परंतु तो जमिनीचा विशिष्ट तुकडा विकु शकत नाही. सह—भागीदार केवळ त्याच्या हिश्श्याच्या मर्यादिपर्यंतचे मालमत्तेला वेगळे करु शकतो आणि त्याच्या हिश्श्याच्या पलीकडे असलेल्या मालमत्तेचे वेगळे करणे निरर्थक आहे.

१७.   हे कायदयाचे प्रस्थापित तत्व आहे की, जोपर्यंत मालमत्तेचे विभाजन होत नाही तोपर्यंत सह—भागीदार फक्त त्याच्या हिश्श्याच्या मर्यादिपर्यंत विकु शकतो, परंतु तो जमीनचा कोणताही विशिष्ट भाग विकु शकत नाही. संयुक्त मालमत्तेतील सह—मालक त्याच्या मालत्तेतील अविभाजित वाटा कोणालाही विकु शकतो. परंतु तो संयुक्त मालमत्तेतुन चिन्हांकित सीमा असलेल्या विशिष्ट जमीनीची विक्री करु शकत नाही.

१८.   वादीने प्रस्तुत अर्जात नमुद केले की, प्रतिवादी हे दावामिळकती विकण्याच्या तयारीत असुन दावामिळकतीमध्ये तृतीय इसमांचे हक्क निर्माण करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. परंतु ज्या व्यक्तीला विक्री करण्याचा प्रयत्न करण्यात येत आहे. त्याबद्दल कोणतेही तपशीलवार स्पष्टीकरण वादीने दिलेले नाही. तसेच, दावामिळकतीची विक्रीचा प्रयत्न होत असल्याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर सादर करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे असे म्हणता येणार नाही की प्रतिवादी दावामिळकत तृतीय इसमास विकण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

१९. वादीच्या कथनांनुसार रे. मु. क्र. १७२/२०१५ मध्ये प्रतिवादींनी वादीसोबत तडजोड केली होती व वादीला स्वतंत्र हिस्सा दिल्याचे मान्य केले होते. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये नेमके तडजोड झाली होती किंवा कसे ? रे. मु. क्र. १७२/२०१५ मधील तथाकथित तडजोडीनुसार वादीला दावामिळकतीच्या एकुण किती क्षेत्रावर अधिकार प्राप्त होतो किंवा अधिकार प्राप्त होत नाही किंवा कसे ? ही बाब सिध्द होण्याकरीता सविस्तर पुराव्याची आश्यकता आहे, व याकरीता उभय पक्षकारांना, साक्षीदारांना तपासणे आवश्यक आहे. म्हणून सध्याच्या स्थितीला रे. मु. क्र. १७२/२०१५ मधील तथाकथित तडजोडीनुसार वादीला दावामिळकतीमध्ये स्वतंत्र हिस्सा देण्याबाबत आश्वासन देण्यात आले होते असे म्हणणे योग्य व रास्त होणार नाही.

२०. वादीच्या कथनानुसार वादी व प्रतिवादी यांचा हिस्सा आहे. वादी व प्रतिवादी हे दावामिळकतीचे सह—हिस्सेदार असल्याचे गृहित धरले तरी देखील, हे कायदयाचे प्रस्थापित तत्व आहे की, सह—हिस्सेदार व सह—भागीदारांच्या बाबतीत जमिनीचे विभाजन होईपर्यंत जमीनीच्या प्रत्येक इंचावर संयुक्त ताब्यामध्ये असणा—या सह—हिस्सेदाराविरुध्द व सह—भागीदाराविरुध्द मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत करता येणार नाही.

२१. वर नमुद सर्व स्पष्टीकरण लक्षात घेता, प्रथमदर्शनी प्रकरण व न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने नाही असे दिसुन येते. त्यामुळे तात्पुरत्या मनाई हुकमाचा आदेश पारीत नाही केला तर वादींचे अपरिमित नुकसान, कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार नाही. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र. ४ करिता</u> :—

२२. वर नमुद सर्व विवेचनावरून व मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष लक्षात घेता प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर होणेस पात्र आहे. सबब, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

नि. दि. दा. क्र. ८८/२०२१
दिनेश वि. मारुती व इतर

आ दे श

१. अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

२. सदर अर्जाच्या खर्चाबाबतचा विचार अंतिम निर्णयाच्या वेळी करण्यात येईल.

GAJANAN CHANDRAKANT FULZALKE

Digitally signed by GAJANAN CHANDRAKANT FULZALKE
Date: 2023.04.27 13:05:06 +0530

(जी. सी. फुलझळके)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, माणगांव

माणगांव,
दिनांक : २५.०४.२०२३