रे. मु. क. ५०/२०१५ मधील नि. ५ वरील आदेश

१. वादी यांनी प्रस्तूतचा अर्ज दावामिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. ३ ने स्वत: अगर इतर कोणामार्फतही दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यत कोणतेही बांधकाम व विकास करू नये व दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमाचा हक्क हितसंबंध निर्माण करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देण्यात यावा अशी मागणी केली आहे.

२. वादीचे कथन थोडक्यात असे आहे की, दावा मिळकत वादी व वादीचे पती मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावरे यांच्या सामाईक मालकी हक्काची ताबेकब्जांतील होती. सदर गावठाणातील घर नं. ८९ या घराच्या ग्रामपंचायत दप्तरी वादी व तीचे मयत पती महंमद जुबेर इस्माईल डावरे यांची दोघांची नावे सामाईकांत दाखल होती. अशा प्रकारे दावामिळकतीमध्ये वादीचा तीच्या पती सोबत गेली ३५ ते ४० वर्षे सामाईक निम्मा हिस्सा आहे. वादीने ग्रामपंचायत कुडकी यांच्याकडुन दि. १७/०७/२००६ रोजी दावा मिळकतीच्या घराची आकारणी यादी काढली असता त्यावर देखील मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावरे व वादी या दोघांच्याही नावाची नोंद मालक सदरी होती. दि. २०/०४/२००६ रोजी मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावरे यांनी बेकायदेशीरपणे वादीचा हक्क व अधिकार डावलुन प्रतिवादी क्र. १ यांना दावामिळकतीचे खरेदीखत करून दिले.

३. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दि. २१/०६/२०१४ रोजी दावा मिळकती व जोते खोटया व बेकायदेशीर रजिस्टर्ड खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी नं ३ हिस विकले. दावामिळकत वादीच्या मालकी हक्कांत व ताबेकब्जांत असल्यामुळे वादीने दावा मिळकतीची कागदपत्रे काढण्याचा प्रश्नच उद्भवला नाही. परंतु जानेवारी २०१५ मध्ये प्रतिवादी नं. ३ हे वादीच्या दावामिळकतीवर येवुन दमदाटी करून ती मिळकत तिने विकत घेतल्याचे वादीस सांगितले व प्रतिवादी नं. ३ त्यामध्ये दगड टाकुन बांधकाम करणार असल्याचे व ६

ार बांधुन विकणार असल्याचे सांगितले. वादीने दावामिळकतीची कागदपत्रे काढली असता प्रतिवादीने खोटे व बेकायदशीर खरेदीखत करून दावा मिळकत गिळंकृत करण्याचा प्रयत्न केल्याचे निदर्शनास आले. प्रतिवादी क्र. ३ दावामिळकतीमध्ये घाईघाईने बांधकाम करून व ती कुणासही विकुन दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलण्याची व त्यामध्ये त्रयस्थ इसमाचे हक्क हितसंबंध निर्माण करण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे. म्हणून प्रतिवादी नं. ३ विरूद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्याकरीता वादीने सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी त्यांची कैफियत नि. २८ वर दाखल केली आहे व अर्जास आक्षेप घेतला आहे. मयत प्रतिवादी क्र. २ यांचे वारसांनी नि. ४५ पुरशीसद्वारे प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांची कैफियत स्विकारली आहे. त्यांचे म्हणणे असे की, वादीनी सदर अर्जात खोटी व खोडसाळ कथने करून खरी वस्तुस्थिती दडपण्याचा प्रयत्न केला आहे. दावामिळकत ही वादीचे मालकी वहिवाटीची नाही. दावा मिळकत ही वादी व वादीचे पती मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावरे यांच्या सामाईक मालकी हक्काची व ताबे कब्जात नव्हती. असेसमेंट दप्तरी वादीचे नाव कधीही लावलेले नव्हते. वादीने ग्रामपंचायत कुडकी यांच्याकडून ता. १७/०७/२००६ रोजी दावा मिळकतीचे घराची आकारणी यादी काढली असता त्यावर मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावरे व वादी या दोघांच्या नावाची नोंद मालकी सदरी होती हे चुकीचे आहे. वादीने कोणतेही कागदपत्र दाव्यात दाखल केलेले नाही. दि. २१/०६/१९७५ पासुन मयत महंमद जुबेर डावरे यांचे नावाने मालकीने चालत असताना त्याने त्यांना पैशाची गरज होती म्हणुन सदरची मिळकत ता. २० एप्रिल २००६ रोजी प्रतिवादी नं १ युसुफ राउत यांना रक्कम रू. १,००,०००/- या ऐवजास खरेदी बेवारसा करून त्या खरेदीखताने दावामिळकतीचा व त्यात असलेले घर नं. ८९ चे जोत्याचा प्रत्यक्ष ताबा कब्जा प्रतिवादी नं. १ यास दिला. सदरच्या दाव्यास मुदतीची व

प्रतिष्ठंभाची हरकत आहे. प्रतिवादी नं. १ याने व त्याच्या पत्नीने सदरची दावा मिळकत ही ता. २१ जुन २०१४ रोजी रक्कम रू. २,००,०००/- चे एवेजास प्रतिवादी नं. ३ शाहिन फैयाज कोकाटे हिचे लाभात रजिस्टर खरेदीखताने खरेदी बेवारस करून प्रत्यक्ष तीचे ताबेकब्जात दावामिळकत दिली. दावा मिळकतीत वादीचा मुस्लीम वारस कायदयाने हक्क नाही. कारण दावा मिळकत ही मयत महंमद जुबेर इस्माईल डावेर याने त्यांचे हयातीत विकलेली आहे. प्रतिवादी नं. १ यास सदर दावा मिळकतीची मालकी ता. २०/०४/२००६ चे कायदेशीर रजिस्टर खरेदीखताने आली असून ती मालकी व ताबा कब्जा प्रतिवादी नं. ३ चे लाभात ता. २१/०६/२०१४ रोजी कायदेशीररित्या खरेदीखताने दिली आहे. वादीने दाव्यास लावलेले कारण खोटे आहे. प्रतिवादी नं. ३ ही खरी दावामिळकतीची मालक आहे. दावा मिळकतीत वादीचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. सदर मनाई हुकुम न दिल्यास वादीचे काहीएक नुकसान होणार नाही. सबब वादीचा नि. ५ चा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा.

५. वादी, प्रतिवादींची कथने विचारात घेता खालील प्रश्ने अवलोकनार्थ उपस्थित होतात व त्याबाबतचे निष्कर्ष व कारणमिमांसा खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिले आहेत.

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी स्थिती (prima-facie case) शाबीत केली आहे काय ?	नकारार्थी
२.	पैशाचे स्वरुपात कधीही भरुन न येणारे अपरिमीत नुकसान कोणाचे होईल ?	प्रतिवादी क्र. ३ चे
३.	सोईचे समतोलत्व (balance of convenience) कोणाच्या बाजुने आहे ?	प्रतिवादी क्र. ३ च्या

४. काय आदेश ? अंतिम आदेशाप्रमाणे अर्ज नामंजुर

कारणमिमांसा

६. उभय पक्षांच्या अर्जातील व कैफियतीमधील कथन वाचले. अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. उभय पक्षांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

७. **प्रश्ने क. १ ते ४ बाबत :-**

वादीचे पती मयत महंमद डावरे हे दावामिळकतीचे मालक झाले होते ही बाब दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. सदर दावामिळकत मयत महंमद डावरे यांनी एकटयाने विकत घ ेतली होती ही सुद्धा मान्य स्थिती आहे. वादीचे म्हणणे असे आहे की, शासन निर्णयानुसार तिचे नाव दावामिळकतीतील घराच्या आकारणी यादीत लागले. सदर वस्तुस्थितीवरच वादीचा दावा उभारला आहे.

८. वादीने सदर शासन निर्णय अभिलेखावर दाखल केलेला आहे. सदर शासन निर्णयाचे अवलोकन केले. सदर शासन निर्णयाचा उद्देश स्त्रियांना त्यांच्या पतीच्या निधनानंतर मालमत्तेत हक्क प्रस्थापित करण्यास कायदेशीर अडचण निर्माण होउ नये, स्त्रियांमध्ये आत्मसन्मान व सुरक्षिततेची भावना निर्माण होणे आणि त्यासाठी पती-पत्नीच्या संयुक्त नावे घरांची नोंदणी करणे हा आहे. सदर निर्णय हा महाराष्ट्र कर व फी नियम, १९६० प्रमाणे निर्गमित करण्यात आला असुन त्यामुळे स्त्रियांना मालकी हक्क प्राप्त होत नाहीत. त्यामुळे आकारणी यादीत जरी स्त्रियांचे नाव लावण्यात आले तरी आकारणी यादी हे मालकीहक्काचे कागदपत्र नसल्याने स्त्रियांना त्या आधारे संबंधित घरावर मालकी सांगता येणार नाही.

९. दुसरी बाब अशी की, दावामिळकत ही फक्त घरमिळकत नसुन त्याभोवतालची खुली जमीन सुद्धा आहे. सदर शासन निर्णय हे फक्त घर मिळकतीवर महसुल दप्तरी स्त्रियांच्या नावाची नोंद करण्यासाठी काढण्यात आला असल्याने प्रस्तुत दाव्यातील संपुर्ण दावामिळकतीवर निश्चीतच वादीला हक्क सांगता येणार नाही.

१०. वादी व मयत महंमद डावरे हे पती-पत्नी होते. संपुर्ण दाव्याचे अवलोकन करता वादीचे असे कोठेही कथन नाही की, मयत महंमद डावरे यांनी वादीच्या अपरोक्ष व तिला अंधारात ठेवून दावामिळकत विकली. वादीचे असेही कथन नाही की, तिचा मयत महंमद डावरे यांच्याशी दावामिळकतीबाबत वा इतर कसला वाद होता, किंवा ते दोघे विभक्त झाले. वरील परिस्थितीत दावामिळकतीच्या विक्रीबाबत वादी अनभिज्ञ होती असे म्हणणे नैसर्गिक ठरणार नाही.

११. वादीने दाव्यात कथनांमध्ये दावामिळकत तिच्या ताब्यात असल्याचा दावा केला आहे. परंतु दाव्यातील मागणी पाहता तिने दावामिळकतीचा ताबा मिळावा अशीही मागणी केली आहे. सबब, वादीची कथने ही तिने केलेल्या मागण्यांशी पुर्णत: विसंगत आहेत. वादीने या अर्जात प्रतिवादीने ताब्यास हरकत-अडथळा करू नये अशी मागणी केली नाही जे सुचीत करते की ताबा प्रतिवादीकडे आहे. सबब, वादी ही न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आली नसल्याचे दिसुन येते.

१२. वादी व प्रतिवादी या दोघांनी काही साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत. सदर प्रतिज्ञापत्रे ही मुख्यत्वे ताब्याबाबत असुनल परस्परविरोधी आहेत. प्रतिवादींनी घरमिळकतीच्या सन २००७ पासुनच्या करपावत्या हजर केल्या आहेत. त्याच प्रमाणे सन २००० पासुनच्या आकारणी यादयाही दाखल करण्यात आल्या आहेत.

करपावत्यांवरून असे दिसते की, सन २००७ पासुन घरमिळकतीचे ग्रामपंचायत कर हे प्रतिवादी भरत आले आहेत. आकारणी यादीतही सन २००७ पासुन प्रतिवादींची नावे आहेत.

१३. वादीने दाखल केलेल्या साक्षीदारांच्या प्रतिज्ञापंत्रांचे असलोकन केले. सदर साक्षीदार हे दावामिळकतीच्या जवळपास राहतात असे त्यांनी म्हटलेले नाही. याउलट प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे असे दर्शवितात की, ते साक्षीदार दावामिळकतीच्या जवळ राहत आहेत. सदर प्रतिवादीच्या साक्षीदारांनी त्यांचे घर कमांक सांगुन त्याबाबत कागदपत्रही दाखल केले आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादीने सन २००६ सालच्या त्यांनी दावामिळकतीच्या केलेल्या खरेदीखताचा साक्षीदार शब्बीर इब्राहिम सैबोले याचेही प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. सदर साक्षीदाराने खरेदीखताद्वारे ताबा प्रतिवादीकडे आल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी दावामिळकतीवर लावलेले मजुर व गवंडी यांचीही प्रतिज्ञापत्रे दाखल करून त्यांनी दावामिळकतीत केलेल्या सपाटीकरण व इत्यादी कामांचा सविस्तर खुलासा केलेला आहे. वरील प्रमाणे दोन्ही पक्षांनी दाखल केलेल्या साक्षीदारांचा तुलनात्मक विचार करता आणि वादीच्या कथनांमध्ये असलेल्या विरोधाभासाचा विचार करता प्रथमदर्शनी दावामिळकतीचा ताबा प्रतिवादींकडे असल्याचा निष्कर्ष निघतो.

१४. अभिलेखावर प्रतिवादी यांनी वादी हिने ग्रामपंचायतीस दिलेला दि. १०/०७/२००६ रोजीच्या तिचे नावे दावामिळकत करण्याबाबतचा अर्ज दाखल केला आहे. तसेच त्या अनुषंगाने ग्रामपंचायतीच्या सभेत ठराव होउन सदर अर्ज नामंजुर केल्याचाही ठराव दाखल केला आहे. तसेच प्रतिवादी युसुफ राउत यांनी ग्रामपंचायतीकडे दि. २०/०४/२००६ रोजी दावामिळकत घर त्याचे नावे होणेस दिलेला अर्ज व तो मंजुर केल्याचा ठरावही दाखल केला आहे.

१५. सदरचे दोन्ही अर्ज व ठराव यांचे अवलोकन करता सन २००६ मध्येच वादीचा सदर घरावरील हक्क ग्रामपंचायतीने नाकारल्याचे दिसुन येते. सदर अर्ज नाकारण्यात आला याची माहिती वादीस नसणे हे केवेळ अतार्किक होईल. सबब, वादीस खरेदीखताची माहिती सन २००६ मध्ये झाल्याचे प्रथमदर्शनी दिसत आहे.

१६. प्रतिवादी क्र. १ च्या लाभात झालेले खरेदीखत नोंदणीकृत असुन त्याने प्रतिवादी क्र. ३ च्या लाभात केलेले खरेदीखतसुद्धा नोंदणीकृत आहे. सदर नोंदणीकृत खरेदीखतांना कायदयाचे गृहितक आहे.

१७. वादीने तिच्या युक्तीवादादरम्यान मा. ओरिसा उच्च न्यायालयाच्या 'मे. पारादिप पोर्ट ट्रस्ट, पारादिप वि. मॅनेजिंग डायरेक्टर, इडको ' (ए. आय. आर. २००१ ओरी. १४६) या न्यायनिवाडयाचा आधार घेतला. अवलोकन करता असे दिसते की, सदर प्रकरणात ताब्यास हरकत-अडथळा करू नये असा मनाई हुकुम मागण्यात आला होता. सबब, सदर न्यायानिवाडयातील तथ्ये भिन्न असल्याने तो वादीस या प्रकरणी उपयुक्त ठरत नाही.

१८. वादीने तिच्या युक्तीवादादरम्यान मा. अलाहाबाद उच्च न्यायालयाच्या 'सत्यप्रकाश व इतर वि. पहिले अतिरिक्त जिल्हा न्यायाधिश वगैरे' {२००२ (२) ए. डब्लु. सी. १३६८ } या न्यायनिवाडयाचा आधार घेतला. अवलोकन करता, सदर प्रकरणात अंतरिम पावलावर न्यायालयीन आयुक्तांचा अहवाल समोर होता व त्यातील तथ्येही भिन्न असल्याने सदर न्यायनिवाडा या अर्जाचा विचार करतेवेळी लागु होणार नाही.

१९. वरील चर्चेअंती असे स्पष्ट होते की, वादी ही स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेली नसुन तिच्या बाजुने सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचेही ती सिद्ध करू शकलेली नाही.

त्याचप्रमाणे अभिलेख स्पष्ट करतो की, दावामिळकतीत पुर्वी असलेले घर मोडकळीस आलेले असुन तेथे काही दगडांव्यतीरिक्त काहीच नाही. अशा परिस्थितीत मनाई हुकुम न दिल्यास वादी हिचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यतना नाही. याउलट मनाई हुकुम दिल्यास वादी हिचे अपरिमीत नुकसान होण्याची शक्यता नाही. या उलट मनाई हुकुम दिल्यास प्रतिवादी क्र. ३ हिने प्रथमदर्शनी कायदेशीररित्या दावामिळकत विकत घेवुनही तिचा उपभोग घेण्यास परावृत्त केल्याने तिचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे. अशा परिस्थितीत न्याचाचा झुकता तराजुही प्रतिवादी क्र. ३ च्या बाजुने आहे. सबब, प्रश्न क्र. १ चे उत्तर 'नकारार्थी', प्रश्न क्र. २ चे उत्तर 'प्रतिवादी क्र. ३ चे' व प्रश्न क्र. ३ चे उत्तर 'प्रतिवादी क्र. ३ च्या' असे देण्यात येत आहे. सबब वादीचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. म्हणुन प्रश्न क्र. ४ चे अनुषंगाने खालील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

<u>आदेश</u>

१. नि. ५ चा अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

२. या अर्जाचा खर्च मुळ दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात यावा.

ता. ०४/०३/२०१६
श्रीवर्धन

(चं. प्र. रघुवंशी)
दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर श्रीवर्धन