मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर यांचे न्यायालयात

वादी : विश्वास विजय परब

विरुद्ध

प्रतिवादी : परेश सहदेव बागवे व इतर

निशाणी ०५ वरील आदेश

(दि. ०५/०२/२०२२ रोजी घोषित)

प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ चे नियम १ अन्वये दाखल करण्यात आलेला आहे.

२. गाव मौजे देऊळवाडा मसुरे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील खालील वर्णनाच्या मिळकती व अनुक्रमांक ५ च्या मिळकतीमधील मसुरे डांगमोडे घर क्रमांक ५/२५७ हे घर प्रस्तुत दाव्याचा विषय आहेत. (सदर घर व जमीन मिळकतींना या पुढे सोयीसाठी 'दावा मिळकती' असे संबोधण्यात येत आहे.)

अ.क्र.	सर्वे क्रमांक	हिस्सा क्रमांक	क्षेत्र हे.आर.	आकार रु.पैसे
१	६८(३७३)	६१	०–११–०	०–०२
२	६८(३७३)	७२ब	०–१०–०	०–०४
३	१३९(३५४)	८/९/१०/११/ १२/१७/१	०–१४–० ख. ०–०६–०	०–०७
४	१४०(३४९)	२५/३अ	०–०९–९	०–५१

५	१४०(३४९)	३६ड	०–०७–६ ख. ०–०३–७	०–३२
६	१४०(३४९)	५ड/१३/६/७	०–११–६	०–६०

३. वादीचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की दावा मिळकती ह्या वादीचा मुळ पुरुष लाडू परब याच्या खुद्द मालकीवहिवाटीच्या होत्या. लाडू यास आपाजी, दाजी व गंगाराम असे तीन मुलगे होते. त्यापैकी दाजी निर्वंश मयत झाला आहे. आपाजी यास विजय हा मुलगा होता. वादी हा सदर विजयचा मुलगा आहे. लाडूचा तिसरा मुलगा गंगाराम यास देवकी गंगाराम परब ही मुलगी होती. ती सुध्दा मयत आहे. लाडूच्या पश्चात दावा मिळकती त्याचा मुलगा गंगाराम लाडू परब याच्या नावे दाखल झाल्या. तो दि. २३/०१/१९७७ रोजी मयत झालेला आहे. त्याच्या पश्चात वारस तपास होवून दावा मिळकतींचे अधिकार अभिलेखात वादी तसेच देवकी गंगाराम परब व गंगारामची पत्नी अनुसया यांची नावे दाखल झाली होती. अनुसया मयत झाल्यानंतर तिचे नाव कमी होवून दावा मिळकतींना वादी व देवकी गंगाराम परब यांचे नाव मालक म्हणून दाखल झाले. वादीचे असे म्हणणे आहे की तो नोकरी निमित्त बदलापूर येथे असतो. मात्र तो वर्षातून एक दोन वेळाला गावी येवून वहिवाट करीत असतो. सन २००७ मध्ये तो आंगणेवाडीच्या जत्रेसाठी गावी आला असता त्याला दावा मिळकतीच्या सातबारावर प्रतिवादी क्र. २ चे नाव मालकसदरी दाखल झाल्याचे आढळले. त्याबाबत त्याने तपास केला असता देवकी गंगाराम परब हिने दावा मिळकतीमध्ये ती एकमेव वारस आहे असे सांगून तिचे नाव दाखल करुन घेतले व त्यानंतर दि. २७/०१/२००५ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने दावा मिळकती प्रतिवादी क्र. २ ला रक्कम रुपये २,००,०००/– ला विक्री केल्याचे समजले. सदरचे खरेदीखत वादीच्या हिश्श्यावर बंधनकारक नसल्याच्या ठरावासाठी व सरसनिरस वाटपासाठी वादीने मा. दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर यांचे न्यायालयात स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्रमांक २३/२००७ दाखल केला होता. सदर दावा दि. २८/०३/२०१३ रोजी मंजूर झालेला आहे व त्याप्रमाणे वाटपाची कार्यवाही सुरु झालेली आहे. मात्र प्रतिवादी क्र. २ ने त्याचे एकट्याचे नाव दावा मिळकतीच्या सातबारा सदरी दाखल असल्याचा गैरफायदा घेवून

दावा मिळकतीपैकी अनुक्रमांक १ ते ५ च्या मिळकती व त्यातील घर दि. १९/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने प्रतिवादी क्र. १ ला विक्री केलेल्या आहेत. तसेच अनुक्रमांक ६ ची मिळकत दि. १७/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केलेली आहे. वादीचे असे म्हणणे आहे की प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना संपूर्ण दावा मिळकती विकण्याचा कोणताही हक्क नव्हता. तसेच दावा मिळकतींचे वाटप झालेले नसल्याने प्रतिवादी क्र. १ ला संपूर्ण दावा मिळकतीमध्ये कब्जाही प्राप्त झालेला नाही. मात्र प्रतिवादी क्र. १ हा प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्या मदतीने दावा मिळकतीमध्ये दांडगाईने घुसून त्यामध्ये नासधूस करण्याच्या प्रयत्नात असल्याची खात्रीशीर बातमी वादीला मिळालेली आहे. तसेच झाल्यास वादीचे पैशाने भरुन निघणार नाही असे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. वादीला प्रथमदर्शनी केस असून सोयीचा तुळ त्याच्या बाजूने आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज मंजूर करण्यात यावा अशी वादीने विनंती केलेली आहे.

४. प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी ३४ कडे म्हणणे दाखल करुन प्रस्तुत अर्जास तीव्र हरकत घेतलेली आहे. त्याचे असे म्हणणे आहे की प्रस्तुत अर्ज खोटा व खोडसाळ असून दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. त्याचे पुढे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकतींशी वादीचा कोणताही हक्कसंबंध नाही. दावा मिळकती या प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्याच नावे अधिकार अभिलेखात नोंद होत्या. त्याबाबतचा महसूल अभिलेखात रितसर शोध घेवून व त्याची खात्री करुन प्रतिवादी क्र. १ ने त्यांच्याकडून दावा मिळकती योग्य मोबदला देवून दि. १९/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखत क्रमांक ६८७/२०१७ ने खरेदी केलेल्या आहेत. सदर खरेदीखतापुर्वी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांची वहिवाट अव्याहतपणे व विनाअडथळा सुरु होती. खरेदीखताच्यावेळी त्यांनी दावा मिळकतींचा प्रत्यक्ष कब्जा प्रतिवादी क्र. १ कडे सुपुर्त केला असून तेव्हापासून दावा मिळकतींमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ची प्रत्यक्ष कब्जावहिवाट आहे. त्याचे पुढे असे म्हणणे आहे की तो दावा मिळकतींचा सद्भावनापुर्वक खरेदीदार आहे. दावा मिळकतींचा ताबा प्रतिवादी क्र. १ कडे असल्याने वादीस प्रथमदर्शनी सिध्द दावा नाही. प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द तुर्तातूर्त ताकीद झाल्यास

वादी त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी क्र. १ यास दावा मिळकतीमधून हुसकावून लावण्याचा प्रयत्न करणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ चे नुकसान होणार आहे. याउलट ताकीद नाकारल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही कारण त्याचा ताबा नाही. सबब, सोयीचा तुळ प्रतिवादी क्र. १ च्या बाजूने आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी प्रतिवादी क्र. १ ने विनंती केलेली आहे.

५. वादीच्या विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रतिवादी क्र. १ यास वारंवार संधी देवूनही त्याच्यावतीने कोणीही युक्तीवाद केलेला नाही. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज त्याच्या युक्तीवादाविना पुढे चालविण्यात आलेला आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. २ ने प्रस्तुत अर्जास कैफियत व म्हणणे न दिल्याने त्याच्याविरुध्द प्रस्तुत अर्ज विनाम्हणणे चालविण्याचा आदेश झालेला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ च्या विरुध्द प्रस्तुत दावा एकतर्फा असल्याने त्याचे प्रस्तुत अर्जावर कोणतेही म्हणणे आलेले नाही. कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

६. दोन्ही बाजूंची वादकथने व युक्तीवादावरुन माझ्यासमक्ष खालीलप्रमाणे वादप्रश्न उपस्थित होत असून त्यावरील माझे निष्कर्ष हे कारणमीमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत–

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादीस प्रथम दर्शनी सिध्द दावा असल्याचे वादी शाबीत करतो काय ?	**होय.**
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे लाभात आहे काय?	**होय.**
३.	मनाई नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादी शाबीत करतो काय ?	**होय.**
४.	आदेश ?	**अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.**

निष्कर्षासाठीची कारणमीमांसा

वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करिता :

७. वादप्रश्न क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांचे विवेचन मी एकत्रितरित्या करीत आहे. वादीचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की दावा मिळकतींमध्ये त्याचा १/२ हक्क आहे. मात्र त्याची चुलत आत्या देवकी गंगाराम परब हिने दावा मिळकतींना तिचे एकटीचे नाव लावून घेवून दावा मिळकती दि. २७/०१/२००५ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने प्रतिवादी क्र. २ ला विक्री केल्या आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र. २ ने त्याचा दावा मिळकतीमध्ये केवळ १/२ हिस्सा असल्याचे जाहीर झालेले असतानाही दावा मिळकतींपैकी अनुक्रमांक १ ते ५ च्या मिळकती व त्यातील घर दि. १९/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने व अनुक्रमांक ६ ची मिळकत दि. १७/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने प्रतिवादी क्र. १ ला विकलेल्या आहेत. प्रतिवादी क्र. १ चा संपूर्ण दावा मिळकतीमध्ये कब्जा नाही. तो खरेदीखताचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकतीमध्ये दांडगाईने घुसून नासधुस करण्याच्या प्रयत्नात आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. १ चे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की त्याने दावा मिळकतीबाबतची संपूर्ण चौकशी करुन, अधिकार अभिलेख पाहून व मोबदला देवून दावा मिळकती खरेदी केलेल्या आहेत. त्यामुळे तो दावा मिळकतींचा सद्भावनापुर्वक खरेदीदार आहे. त्याचे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकतींशी वादीचा कोणताही हक्कसंबंध नाही. तसेच दावा मिळकतींमध्ये वादीचा ताबा नाही.

८. वादीने निशाणी ६ ते १२ कडे दावा मिळकतींचे सातबाराचे उतारे दाखल केलेले आहेत. सदर उताऱ्यावर केवळ प्रतिवादी क्र. २ च्या नावाची नोंद असल्याचे दिसून येते. तसेच वादीने निशाणी ४१/१ ते ४१/६ कडे दाखल केलेल्या दावा मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्यांवर वादी तसेच प्रतिवादी क्र. २ च्या नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येते. सदरच्या नोंदी फेरफार क्रमांक ९३३ अन्वये झाल्याचे स्पष्ट होते. वादीने निशाणी ४/८ कडे सदर दाव्याचे न्यायनिर्णयाची छायांकित प्रत व निशाणी ४/९ कडे सदर दाव्याच्या हुकूमनाम्याची छायांकित प्रत दाखल केलेली आहे. सदर निशाणी ४/८ कडील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये या दाव्यातील प्रतिवादी

क्र. २ व वादीची चुलत आत्या देवकी गंगाराम परब पक्षकार असल्याचे दिसून येते. सदर दावा प्रस्तुत दाव्यातील वादीने दाखल केलेला असल्याचे देखील स्पष्ट होते. सदर दाव्यातील प्रतिवादी क्र. २ ने सदरचा दावा त्याची कैफियत दाखल करुन लढलेला असल्याचे देखील स्पष्ट होते. सदर दाव्याचा दि. २८/०३/२०१३ रोजी निर्णय झालेला असून दावा मिळकतींमध्ये वादीचा १/२ हिस्सा असल्याचे जाहीर करण्यात आलेले असून त्याला त्याचा १/२ हिश्श्याचा ताबा पृथक व तुटक करुन मिळण्याचा अधिकार असल्याचा आदेश झालेला आहे. सदर आदेशावरुन हे स्पष्ट होते की या दाव्यातील प्रतिवादी क्र.२ याला संपूर्ण दावा मिळकती विकण्याचा हक्क नव्हता. दावा मिळकतींमध्ये वादी तसेच त्याची चुलत आत्या देवकी यांचा प्रत्येकी १/२ हिस्सा होता असे असताना या दाव्यातील प्रतिवादी क्र. २ ने दि. १९/०६/२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताने दावा मिळकती प्रतिवादी क्र. १ ला खरेदी दिलेल्या आहेत. विशेष बाब म्हणजे स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्रमांक २३/२००७ हा दावा गुणदोषावर लढून त्याबाबतचा निर्णय झालेला असतानाही प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ शी सदरचा व्यवहार केलेला असल्याचे दिसून येते.

९. प्रतिवादी क्र. १ ने तो दावा मिळकतींचा सद्भभावनापुर्वक खरेदीदार असल्याचा बचाव घेतलेला आहे. मात्र स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्रमांक २३/२००७ चा निर्णय त्याच्या खरेदीखताच्या चार वर्षापुर्वी झालेला असताना त्याला सदर न्यायनिर्णयाची माहिती झाली नाही हे पटण्यासारखे नाही. जर खरोखर प्रतिवादी क्र. १ ने योग्य शोध घेतला असता तर त्याला सदर दाव्याची निश्चित माहिती झाली असती. जरी क्षणभर असे मानले की त्याला सदर दाव्याच्या निकालाची माहिती नव्हती तरीसुध्दा तो खरोखर सद्भावानापुर्वक खरेदीदार आहे किंवा नाही ही बाब दाव्याच्या संपरिक्षेदरम्यान उभयपक्षकारांच्या पुराव्यानिशी ठरणार आहे. स्पेशल दिवाणी मुकदमा क्रमांक २३/२००७ चा निर्णय हा आजही अस्तित्वात आहे व त्याप्रमाणे वादीचा दावा मिळकतींमध्ये १/२ हिस्सा ठरलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे खरेदीखत हे निश्चितच सदरच्या न्यायनिर्णयानंतरचे आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ हा वादीचा सहहिस्सेदार आहे. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतींचे राहरास्त वाटप करुन न घेता प्रतिवादी क्र. १

ला दावा मिळकतींमध्ये कोणताही कायदेशीर कब्जा मिळणारा नाही. वादीच्या सुविद्य विधीज्ञांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे **T. Lakshmipathi and ors. Vs. P. Nithyananda Reddy and Ors. AIR** 2003 **SC** 2427 या न्यायनिर्णयावरती भिस्त ठेवलेली आहे. सदरचा न्यायनिर्णय प्रस्तुत प्रकरणास अगदी तंतोतंत लागू होतो. त्यामुळे वरील सर्व विवेचनावरुन वादीला प्रथमदर्शनी सिध्द दावा आहे असे माझे मत आहे.

१०. वादीने असे कथन केले आहे की प्रतिवादी क्र. १ दावा मिळकतींमध्ये प्रतिवादी क्र. २ च्या मदतीने दांडगाईने घुसून नासधुस करण्याच्या प्रयत्नात आहे. प्रतिवादी क्र. १ ची कैफियत व म्हणणे पाहता त्याने दावा मिळकतींमध्ये वादीचा कोणताही हक्कसंबंध नाही असे कथन केलेले आहे. वास्तविक पाहता दावा मिळकतींमध्ये वादीचा १/२ हिस्सा असल्याचे गुणदोषावर जाहीर झालेले असतानाही प्रतिवादी क्र. १ चे सदरचे कथन हे वादीच्या हक्काला बाधा निर्माण करणारे आहे असे माझे स्पष्ट मत आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकतींमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने दांडगाईने घुसण्याचा प्रयत्न केल्यास वादीचे पैशात भरुन निघणार नाही असे नुकसान होईल असे मला वाटते. त्यामुळे सोयीचा तुळ देखील वादीच्या बाजूने आहे असे माझे मत आहे. सबब, वरील सर्व विवेचनावरुन मी वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

वादप्रश्न क्र. ४ करिता :

११. वादप्रश्न क्र. १ ते ३ च्या निष्कर्षाअन्वये प्रस्तुत अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, वादप्रश्न क्र. ४ च्या निष्कर्षासाठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.

प्रतिवादींनी दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत स्वतः अगर कोणामार्फतही दावा मिळकतींचे नुकसान होईल अथवा त्यामधील वादीच्या मालकीहक्कास बाधा निर्माण

होईल असे कोणतेही कृत्य करु नये अशी त्यांना तुर्तातूर्त ताकीद देण्यात येते.

Digitally signed by BHANUPRATAP B. CHOUHAN
Date: 2022.02.05 18:29:34 +0530

दि. ०५/०२/२०२२ भानुप्रताप ब. चौहान

मालवण दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर

"CERTIFIED TO BE TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL SIGNED ORDER/JUDGMENT."

Chandrakala Vasant Chavan
NAME OF STENOGRAPHER