

विशेष दिवाणी दावा क्र. २७/२०२४ मधील नि.क्र. ५ खालील आदेश
(हेमलता कोरे वि. सुधा वडेर वगैरे)
(CNR No. MHSN020001162024)

प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९, नियम १ व २, तसेच कलम १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकरिता दाखल केला आहे.

अर्जातील थोडक्यात कथने खालीलप्रमाणे-

२. मौजे बेडग, ता. मिरज, जि. सांगली येथील गट क्रमांक ७५ क्षेत्र १ हे ५४ आर + ०६ पोट खराब एकुण क्षेत्र १ हे. ६० आर या संपुर्ण मिळकतीपैकी हे. १.०२.६७ आर क्षेत्राची मिळकत सदर दाव्याचा विषय असून यापुढे त्यास "वाद मिळकत" असे संबोधण्यात आले आहे.

३. वादी यांचे असे कथन आहे की, वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांची वडिलार्जित, मालकी व वहिवाटीची मिळकत असून प्रतिवादी सदरची मिळकत त्रयस्थ इसमांना कसण्यास देऊन पिके घेतात. वाद मिळकतीच्या दक्षिणेस वादी यांची गट क्रमांक ७५ पैकी १७ आर क्षेत्राची खरेदी, मालकी व वहिवाटीची मिळकत आहे. वाद मिळकत प्रतिवादी यांनी ब-याच वेळेला विक्रीस काढलेली होती. त्यामुळे वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना दिनांक ०१/०५/२०२३ रोजी भेटून वाद मिळकत खरेदी घेण्यास तयार असल्याबाबत सांगितले. त्याप्रमाणे दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ हे बेडग गावी आले व त्याच दिवशी वाद मिळकत प्रतिवादी यांनी वादी यांना रक्कम रुपये २५,००,०००/- इतक्या मोबदल्यास खरेदी देण्याचा तोंडी करार साक्षीदार मल्लीकार्जुन पार्थनहळ्ळी व बाळासो हेगाणा यांच्यासमक्ष झाला व त्यापैकी रुपये ११,०००/- वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना रोख दिलेले आहेत. तोंडी कराराप्रमाणे उर्वरित रक्कम रुपये २४,८९,०००/- वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना खरेदीपत्रादिवशी म्हणजे दिनांक ३०/११/२०२३ पर्यंत देऊन खरेदीपत्र करण्याचे होते व वाद मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी

वादी यांना देण्याचा होता. तसेच मुदतीत प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी वाद मिळकतीचे खरेदीपत्र करून न दिल्यास वादी यांनी वाद मिळकतीचे खरेदीपत्र न्यायालयामार्फत करून घेण्याचे ठरले होते.

४. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, खरेदीपत्रासाठी आवश्यक असणारी उर्वरित रक्कम रुपये २४,८९,०००/- वादींकडे सदैव तयार होती व आहे. दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजीच्या तोंडी करारास अनुसरून वादी खरेदीपत्र करून घेण्यास सदैव तयार होते व आहेत. दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजीच्या तोंडी करारानंतर वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्याकडे वाद मिळकतीचे खरेदीपत्र करून देण्याकरीता वेळोवेळी विचारणा केली, परंतु प्रतिवादी यांनी खरेदीपत्र करून देण्यास चालढकल केली. त्यामुळे दिनांक ०१/१२/२०२३ रोजी वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना खरेदीपत्र करून देण्याकरीता विचारणा केली असता, प्रतिवादी यांनी तोंडी कराराप्रमाणे पुर्तता करण्याचे स्पष्टपणे नाकारले व मिळकत त्रयस्थास विक्री करणार असल्याची धमकी दिली.

५. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, अशाप्रकारे प्रतिवादी हे वादींना सहकार्य करत नसल्यामुळे व अन्य लोकांशी व्यवहार करणार असल्याचे बोलून दाखविल्यामुळे वादी यांना प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले. परंतु, दाव्याच्या अंतिम निकालास बराच कालावधी लागणार असल्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो दावा मिळकतीबाबत कोणतेही तबदिलीचे व्यवहार करू नयेत व बोजा निर्माण करू नये असा त्यांच्या विरुद्ध तुरतातुरत मनाई आदेश व्हावा, अशी वादी यांनी विनंती केली.

६. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी त्यांची लेखी कैफियत व तुरतातुरत मनाई अर्जास निशाणी क्रमांक १६ कडे म्हणणे सादर केले. प्रतिवादींनी अर्जातील संपूर्ण कथनांचा इन्कार केलेला आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादी व त्यांचे पती महादेव हे उठाठेवी करणारे इसम असून ते लोकांना वारंवार त्रास देऊन त्यांच्यावर खोटे आरोप करून मिळकती बळकावण्याचा प्रयत्न करत असतात. गट क्रमांक ७५ मधील इतर क्षेत्र हडपण्याच्या हेतुने वादी यांनी वारंवार प्रतिवादी तसेच अन्य हिस्सेदार

यांच्यावर दबाव टाकुन मिळकती हडपण्याचे प्रयत्न चालू केले. प्रस्तुत प्रतिवादी या महिला असल्याचा गैरफायदा घेऊन वादी व तिचे पती वाद मिळकत खरेदी देण्याकरीता वारंवार त्यांच्यावर दबाव टाकत होते व धमक्या देत होते. प्रस्तुत प्रतिवादींनी त्यास दाद दिली नसल्यामुळे वादी व तिचे पती महादेव यांनी साक्षीदार नातेवाईकांच्या संगनमताने तोंडी कराराचा खोटा बनाव करून खोटा दावा दाखल केलेला आहे.

७. प्रस्तुत प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी वादी यांना केव्हाही मिळकत विक्री करण्याची इच्छा दर्शविली नव्हती. तसेच दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजी प्रस्तुत प्रतिवादी हे प्रतिवादी क्रमांक ३ यांचे पती रविंद्र अडगळे यांच्यासेवानिवृत्ती समारंभानिमीत्ता पुणे येथे जमले होते. त्यामुळे बेडग येथे हजर राहुन वादी यांच्याशी चर्चा करून तोंडी करार करण्याचा, करारापोटी वादींकडून इसारत रक्कम स्वीकारण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

८. प्रस्तुत प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, वाद मिळकत हे ऊस बागायती क्षेत्र असून तेथे विहीर व म्हैसाळ सिंचन योजनेचे पाणी बारमाही उपलब्ध आहे. त्यामुळे वाद मिळकतीची आज बाजारभावे किंमत ३० ते ३५ लाख प्रति एकर म्हणजेच एकूण ७५ ते ८५ लाख इतकी होते. वाद मिळकतीतून प्रतिवादींना वार्षिक तीन ते साडे तीन लाख रुपये उत्पन्न मिळते. त्यामुळे वाद मिळकत विक्री करण्याची आवश्यकता प्रतिवादी यांना कधीही भासली नाही. त्यामुळे वादींची तुर्तातुर्त मनाईची मागणी बेकायदेशीर आहे. वादी यांना सकृतदर्शनी केस नाही. सबब, अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केली.

९. दोन्ही पक्षांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून खालील मुद्दे विचारार्थ उपस्थित होत असून, सदरचे मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणांसहित खालीलप्रमाणे नोंदविण्यात आले आहेत.

मुद्दे

निष्कर्ष

१) वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय ?

.. नाही.

- २) न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ? .. नाही.
- ३) तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे नुकसान .. नाही.
होणार आहे काय ?
- ४) आदेश काय ? .. अर्ज नामंजुर
करण्यात आला.

कारणमिमांसा

१०. वादी यांनी आपल्या कथनाच्या पुष्ठर्थ निशाणी क्रमांक ३ सोबत अनुक्रमांक १ वर गट क्रमांक ७५ च्या ७/१२ उता-याची साक्षांकित प्रत दाखल केलेली आहे.

याउलट, प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी आपल्या कथनाच्या पुष्ठयर्थ नि.क्र. १७ सोबत सारस्वत बँक लि. शाखा सांगली यांचेकडील प्रतिवादी क्रमांक २ चे पती मल्लाप्पा खुरपे यांचे बचत खातेचा उतारा, फोर्स मोटर लि. यांचे प्रतिवादी क्रमांक ३ यांचे पती रविंद्र अडगळे यांचे निवृत्तीसंबंधीचे पत्र, प्रतिवादी क्रमांक २ यांचे पती मल्लाप्पा खुरपे यांचे नावे नोंद असलेल्या MH-10-CX-2420 या वाहनाचे नोंदणी कार्ड, तसेच निशाणी क्रमांक २० सोबत रविंद्र अडगळे यांच्या निवृत्ती समारंभा वेळेचा फोटो, निवृत्ती कार्यक्रमानंतरचा फोटो, प्रतिवादी क्रमांक २ व तिचे पती यांचा फोटो, प्रतिवादी क्रमांक २ व मुलगी यांचा फोटो, बिर्ला गणपती मंदीर पुणे येथील फोटो, प्रतिवादी क्रमांक २ व तिचे पती मल्लाप्पा खुरपे यांनी दिलेले भारतीय साक्ष अधिनियम मधील कलम ६३/४ नुसार दिलेले दाखले, तसेच निशाणी क्रमांक २२ सोबत सारस्वत बँक शाखा मिरज यांचेकडील टोल वसुलीबाबतचे स्टेटमेंट इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

११. प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल करण्यात आला असल्याने वादीने दावा मिळकतीत त्याची कायदेशिर कब्जेवहिवाट असल्याचे तसेच, प्रतिवादी सदर कायदेशिर कब्जेवहिवाटीस बेकायदेशिररित्या अडथळा व हस्तक्षेप करत असल्याचे, दावा मिळकत अनाधिकाराने

बेकायदेशिररित्या हस्तांतरित करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे अथवा दावा मिळकतीचा अपव्यय, नुकसान करत असल्याचे व प्रतिवादींना तसे करण्यापासून न थांबविल्यास वादींचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे नुकसान होण्याची शक्यता असल्याचे सकृतदर्शनी सिध्द करणे अपेक्षित आहे. या पायाभुत गोष्टी सिध्द केल्यानंतरच वादी अथवा प्रतिवादी मनाई हुकूम मिळणेस पात्र आहे किंवा नाही हे ठरविता येईल. सबब, तात्पुरता मनाई हुकूम मिळविण्यासाठी लागणारी मूळ तत्वे लक्षात घेवून, मी प्रस्तुत अर्जाच्या तथ्य व परिस्थितीवर खालीलप्रमाणे चर्चा करत आहे.

मुद्दा क्रमांक १ ते ४ बाबत :-

१२. उपरोक्त सर्व मुद्दे हे एकमेकांशी निगडीत असलेने पुनरावृत्ती टाळण्याच्या दृष्टीने सर्व मुद्दे विचारासाठी एकत्र घेत आहे.

१३. वादींच्या कथनाप्रमाणे वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांची वडिलार्जित मिळकत असून त्यात ते त्रयस्थ इसमांना कसण्याकरीता देऊन पिके घेतात. वादी हे वाद मिळकतीच्या दक्षिणेच्या लगतचे शेजारी आहेत. प्रतिवादींनी सदर मिळकत विक्रीस काढली होती व सदर मिळकत वादींच्या गट क्रमांक ७५ मधील १७ आर क्षेत्राच्या उत्तरेस असल्याकारणाने वादींना ती मिळकत खरेदी करण्याची इच्छा होती. तशी इच्छा त्यांनी प्रतिवादींना बोलून दाखविली. त्यावर वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्यात वाद मिळकतीची बाजारभावाप्रमाणे किंमत रुपये २५,००,०००/- ठरली. त्यानुसार दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजी वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्यामध्ये वाद मिळकत विक्री करण्यासंदर्भात झालेल्या तोंडी करार झाला. सदर कराराच्या दिवशी एकुण रक्कम रुपये २५,००,०००/- पैकी वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना रुपये ११,०००/- मल्लीकार्जुन पार्थनहळली रा. इसापुणे गल्ली मिरज व बाळासो हेगाणा रा. अर्जुनवाड, ता. शिरोळ जि. कोल्हापुर यांच्यासमक्ष इसारतपोटी दिले व उर्वरित रक्कम रुपये २४,८९,०००/- खरेदीपत्राच्या वेळी दयायचे ठरले. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी मुदतीत खरेदीपत्र

करुन देण्यास टाळाटाळ केल्याचे व त्यानंतर नकार दिल्याचे, तसेच, प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ हे वाद मिळकतीची विल्हे विक्री, हस्तांतरण करण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

१४. याउलट वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांची वडिलार्जित मिळकत असल्याचे प्रतिवादींना मानय आहे. पण अशाप्रकारे वाद मिळकत विक्रीचा व्यवहार वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्यात तोंडी ठरल्याचे व इसारतपोटी रुपये ११,०००/- स्वीकारल्याचे प्रतिवादींनी स्पष्टपणे नाकारलेले आहे. याउलट प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे वादी कथन करतात त्या दिवशी ते पुणे येथे प्रतिवादी क्रमांक ३ यांचे पती रविंद्र अडगळे यांच्या सेवानिवृत्तीच्या कार्यक्रमाकरीता गेले होते. त्यामुळे वादींच्या घरी जाऊन व्यवहार ठरविण्याचा प्रश्नच उपस्थित होत नाही.

१५. वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्या परस्परविरोधी कथनांवरून व वादीतर्फे हजर करण्यात आलेल्या वाद मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावरून हे स्पष्ट होते की वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांची सामाईक मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. वादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ सदर मिळकत त्रयस्थ इसमांच्या मार्फत कसुन पिके घेतात. याचाच अर्थ असा की, प्रतिवादी हेच वाद मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत आहेत. तसेच, वादींनी करारादिवशी किंवा कराराचा भाग म्हणुन वाद मिळकतीचा कब्जा वादींना दिला असे वादींचे कथन नाही. निश्चितच, कायदयाने कोणताही करार नेहमीच लेखी असणे अपेक्षित नाही. तोंडी कराराच्या आधारेही खरेदीचा व्यवहार होऊ शकतो. पण जेव्हा तोंडी कराराच्या आधारे वादी तात्पुरत्या मनाईसारखी ऐच्छीक दाद मागत असेल अशावेळी अशाप्रकारे तोंडी करार झाला होता, त्या तोंडी करारापोटी वादी यांनी प्रतिवादींना इसारत पोटी काही रक्कम दिली होती व त्या तोंडी कराराच्या काय अटी शर्ती होत्या ही बाब वादी यांनी सकृतदर्शनी सबळ पुराव्यानिशी न्यायालयासमोर आणणे अपेक्षित आहे.

१६. प्रस्तुत प्रकरणात अशाप्रकारे तोंडी करार झाल्याचे स्पष्टपणे नाकारलेले आहे. वादींच्या स्वतःच्याच कथनाप्रमाणे कराराच्या वेळी प्रतिवादींनी वादीस वाद मिळकतीचा ताबा दिलेला नाही. तसेच, वादी यांनी प्रतिवादींना रक्कम रुपये

११,०००/- इसारतपोटी दिल्याचे कथन केले पण सदर रक्कम दिल्याबद्दलचाही कोणताच सकृतदर्शनी कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर आणण्यात आलेला नाही. तसेच ज्या दोन साक्षीदारांसमक्ष इसारत रक्कम दिली त्या साक्षीदारांचे शपथपत्र या प्रकरणात वादींतर्फे हजर करण्यात आलेले नाही.

१७. याउलट, प्रतिवादींनी हजर केलेल्या पुराव्यावरून तथाकथित कराराच्या दिवशी म्हणजेच दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ हे पुणे येथे असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे वादींचे कथन की दिनांक ०१/०६/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ हे बेडग गावी वादींकडे गेले होते, तेथे त्यांच्यात वाद मिळकत खरेदी घेण्याची चर्चा झाली ही बाब सकृतदर्शनी विश्वासाह वाटत नाही. इतकेच नव्हे तर, प्रस्तुत प्रकरण दाखल करण्यापुर्वी वादींनी प्रतिवादींना दावापुर्व नोटीस दिली असल्याचेही वादींच्या कथनांवरून व उपलब्ध पुराव्यावरून दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींमध्ये वाद मिळकत खरेदी घेण्याचा तोंडी करार झाला होता व त्या व्यवहारापोटी इसारत म्हणून प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी रक्कम रुपये ११०००/- स्वीकारले होते व उर्वरित रक्कम खरेदीपत्राच्यावेळी देण्याचे ठरले होते ही बाब वादी यांनी सकृतदर्शनी सिध्द केली असे म्हणता येणार नाही.

१८. वादींच्या स्वतःच्याच कथनाप्रमाणे वाद मिळकत खरेदीचा व्यवहार रुपये २५,००,०००/- करीता ठरला होता. सदर व्यवहाराकरीता वादी यांनी फक्त रुपये ११,०००/- इसारतपोटी दिले, तेही रोखीने दिले. वाद मिळकतीचा ताबा वादी यांना देण्यात आलेला नाही. तसेच, प्रतिवादी वाद मिळकत विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत अथवा तशी त्यांनी कोणाशी बोलणी केली याबद्दलचाही कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा वादींतर्फे न्यायालयासमोर आणण्यात आलेला नाही. अशापरिस्थितीत प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ जे की वाद मिळकतीचे मालक आहेत त्यांना त्यांची स्वतःची मिळकत विक्री करण्यापासून कोणत्याही सबळ कारणाशिवाय थांबविल्यास ते त्यांच्या कायदेशीर स्वामीत्व अधिकारावर गदा आणल्यासारखे होईल व असे केल्याने वादीपेक्षा जास्त प्रतिवादींचे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. याउलट, जरी वादींचे कथन जशास तसे मान्य केले तरी, वादींनी मोबदल्याच्या

रकमेपैकी फक्त क्षुल्लक रक्कम इसारतपोटी दिलेली असल्यामुळे व ते स्वतः वादमिळकतीच्या ताब्यात नसल्याने वाद मिळकतींवर त्यांनी इसारत रकमेशिवाय इतर कोणताही खर्च केलेला नसल्याने त्यांची गुंतवणुक प्रतिवादीपेक्षा खुपच कमी आहे. त्यामुळे वादींचे तितकेसे नुकसान संभवत नाही. त्यामुळे, अनुकूलतेचा कलही प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांच्याच हक्कात असल्याचे दिसून येते. सबब, उपरोक्त चर्चेवरून मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर येणेप्रमाणे नोंदवून, मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षादाखल खालील आदेश पारित करण्यात येतो.

आदेश

अर्ज (नि.क्र. ५) नामंजूर करण्यात येतो.

सांगली.

(विभा प्र. गायकवाड)

दिनांक २३/०१/२०२५

२रे सहदिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, सांगली