नि.दि.मु.क्र. २९१/२०१८
(छाया वि. कमल व १)
CNR : MHSN020099720l8

निशाणी ५ वरील आदेश

१. निरंतर मनाई हुकूम मिळण्यासाठी केलेल्या दाव्यामध्ये, वादीने प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १, २ अन्वये दाखल करुन प्रतिवादी अगर त्यांच्यातर्फे इतर कोणीही वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये म्हणून तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादी क्र.१ यांनी नि.२८ वर प्रतिवादी क्र.२ यांनी नि.२७ वर म्हणणे दाखल करुन वादीचा दावा अमान्य करीत वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

२. वादींच्या कथनाप्रमाणे जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका व पोटतुकडी मिरज पैकी गाव कर्नाळ येथील शेतमिळकत गट नं. ६०८अ, क्षेत्र ०.८८ आर पैकी ०.१७ आर ज्याचे सविस्तर वर्णन दाव्याच्या परिच्छेद क्र.१अ मध्ये केले आहे (या मिळकतीस यापुढे ''दावा मिळकत'' असे संबोधण्यात येत आहे) ही वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांच्या हिश्यावर आलेली मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र.१ व वादी यांचे नाते चुलती व पुतणीचे आहे. त्यांच्यात असलेल्या नातेसंबंधामुळे घरगुती अडचणीकरिता तसेच दवाखान्याचे बील भागविण्याकरिता प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक १९/३/२००८ रोजी वादीस वाद मिळकतीचे ९ वर्षांपेक्षा जास्त व १० वर्षांपेक्षा कमी म्हणजेच जवळपास १० वर्षांकरिता गहाणखत/मुदत खरेदी करारचा दस्त रक्कम रुपये दहा हजारांसाठी करुन दिला. तसेच, त्या दस्ताद्वारे दहा वर्षांच्या आत पैशाची परतफेड न केल्यास वाद मिळकतीची कब्जे वहिवाट करुन वादीने उपभोग घ्यावा व रक्कम परत करुन मिळकत सोडऊन न घेतल्यास जमिनीच्या त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे किंमत करुन वादीस वाद मिळकत खरेदी करण्याचा अग्रहक्क राहील असे प्रतिवादी क्र.१ ने मान्य केले आहे. करारपत्राच्या दिवशीच वाद

मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र.१ व तिच्या पतीने वादीस दिला आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ यांचे पती मरण पावले. कब्जा दिल्यापासून वाद मिळकत वादीच्या कब्जे वहिवाटीत आहे. वाद मिळकतीमध्ये वादीने आपल्या मालकीचे टीन पत्र्याचे शेड उभे केले आहे. तसेच वाद मिळकतीच्या पीकपाहणीसदरी वादीच्या नावाची नोंद झाली आहे आणि सर्व सरकारी व निमसरकारी कर वादीच भागवत आहे. प्रतिवादी यांचा वाद मिळकतीशी काहीही संबंध राहिलेला नसतानाही प्रतिवादी क्र.२ यांनी वाद मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र.१ कडून काही कागदपत्र बनवून घेतली आणि वादीस वाद मिळकतीतून बेदखल करण्याची भाषा करु लागला म्हणून प्रस्तुतचा दावा दाखल केला असून सदरहूचा तात्पुरता मनाई हुकुमाचा अर्ज दाखल केला आहे.

प्रतिवादी क्र.१ यांच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादीसोबत दिनांक १९/३/२००८ रोजी कोणतेही करारपत्र केलेले नाही. वादीचा वाद मिळकतीवर कधीही व केव्हाही कब्जा नव्हता व नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादीच्या शांततामय कब्जास हरकत अडथळा केल्याचे कथन खोटे आहे. वादी व तिचे पती सावकारीचा व्यवसाय करतात त्यामुळे त्यांनी रक्कम रु. ३० ते ३२ लाख किंमत असलेल्या वाद मिळकतीचे प्रतिवादीने घेतलेल्या कर्जाच्या हमिपोटी पोकळ करारपत्र करुन घेतले आहे. वाद मिळकत नावावर करुन दे अन्यतः ठार मारु अशी वादी हे प्रतिवादी क्र.१ हिस धमकी देत आहेत तसेच खोटा मृत्युपत्राचा दाखला काढून वाद मिळकतीस नाव लावण्याची भाषाही बोलत आहेत. तथापि, प्रतिवादी क्र.१ चा आता या वाद मिळकतीशी काहीही संबंध राहिलेला नाही. प्रतिवादी क्र.२ हीच प्रतिवादी क्र.१ चे खाणे–पिणे, औषधोपचार करुन सांभाळ करीत आहे. करिता, प्रेमापोटी प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ हिस दिनांक २७/३/२०१८ रोजी बक्षिसपत्राचा दस्त करुन वाद मिळकतीचा कब्जा दिला आहे. त्याप्रमाणे फेरफार होऊन प्रतिवादी क्र.२ च्या नावाची नोंद झाली आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या वृध्दापणाचा गैरफायदा घेण्याच्या दृष्टीने वादीने हा खोटा अर्ज दाखल केला आहे म्हणून नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ प्रमाणेच वादी व प्रतिवादी क्र.१

मध्ये तथाकथीत कोणताही करार झाला नसल्याचे व वादमिळकत वादीच्या कब्जे वहिवाटीत नसल्याचे म्हटले आहे. प्रतिवादी क्र.२ च्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांच्या घराजवळ राहतात आणि प्रथमपासून त्या प्रतिवादी क्र.१ ची सेवासुश्रुषा करीत आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ने त्यांच्या नावे दिनांक २७/३/२०१८ रोजी वाद मिळकतीचे बक्षीसपत्र करुन दिले आहे. वाद मिळकत आजरोजी प्रतिवादी क्र.२ च्या कब्जात आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

३. प्रकरणातील कथनावरुन अर्जाच्या निर्णयास्तव उपस्थित झालेले वादप्रश्न आणि त्यावर कारणमिमांसेसह नोंदविण्यात आलेले निष्कर्ष पुढीलप्रमाणे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादींनी प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	नाही
२.	न्यायाचा समतोल आपल्या बाजुने असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	नाही
३.	मागणीप्रमाणे तात्पुरता हुकूम न मिळाल्यास भरुन न येणारे नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	नाही
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ करिता –

४. वरील सर्व मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्र चर्चेकरिता घेण्यात येत आहेत.

५. वादीतर्फे वकिलांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकतीचे गहाणखत/मुदत खरेदीकरारचा दस्त करुन वाद मिळकतीचा ताबा वादीस दिला आहे. करारपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादीस

रक्कम परत दिलेली नाही. त्यामुळे वाद मिळकत वादीच्या कब्जे वहिवाटीत आहे. तरीसुध्दा प्रतिवादी क्र.१ यांनी वाद मिळकतीसंदर्भात प्रतिवादी क्र.२ ला काही कागदपत्र करुन दिले आहेत. याआधी सुध्दा प्रतिवादी क्र.१ ने अशाच प्रकारे वाद मिळकतीसंदर्भात कागदपत्रे महेश माने यांना करुन दिली होती. त्याबद्दल वादीने रे.दि.मु.नं.२५७/१७ हा दावा केला आहे. सदरहू दावा न्यायप्रविष्ठ असतानाच प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यांना वाद मिळकतीसंदर्भात कागदपत्रे करुन दिली आहेत. त्यामुळे वादी यांनी त्या कागदपत्रांच्या आधारे नोंद करण्यात येऊ नये म्हणून मंडल अधिकारी यांना आणि पेपरमध्ये जाहीर नोटीस दिली आहे. वादीचा सावकारीचा व्यवसाय असल्याबाबत प्रतिवादी यांनी कोणतेही दस्तावेज दाखल केलेले नाहीत. वाद मिळकतीवरील वादीचा कब्जा बेकायदेशीर आहे अगर कसे हे निर्णयाअंति सिध्द होईल परंतु आजरोजी वाद मिळकत वादीच्याच कब्जे वहिवाटीत असल्यामुळे, त्याला बेदखल करता येणार नाही म्हणून वादीला प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच वादीने वेळोवेळी प्रतिवादी क्र.१ ला पैसे दिले आहेत. त्यामुळे तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल व अपरिमीत हानि या बाबीसुध्दा वादीच्याच बाजुने आहेत. करिता वादीचा अर्ज मंजूर करावा.

प्रतिवादी क्र.१ च्या वकिलांनी युक्तीवाद केला की, सन २००८ मध्ये केलेला गहाणखताच्या दस्तामध्ये वादीचे वय ५० वर्षे असे लिहिले आहे. त्यानंतर सन २०१८ मध्ये दाखल केलेल्या प्रस्तुत दाव्यामध्ये सुध्दा वादीचे वय ५१ वर्षे दाखविले आहे. तसेच गहाणखत गट क्र.६०८अ च्या संदर्भात असतानाही दावा मिळकतीमध्ये गट क्र.६०८अ सोबत गट क्र.६०८ कोणत्या कारणामुळे लिहिण्यात आले हे वादी स्पष्ट करीत नाही. सदरहू गहाणखत झाल्यानंतर दुस–या दिवशी प्रतिवादी क्र.१ चे पती मयत झाले आहेत त्यामुळे तथाकथित गहाणखत होऊन वाद मिळकतीचा खुला कब्जा वादीस दिल्याबाबत संशय निर्माण होतो. तसेच वाद मिळकतीमध्ये टीन शेड उभारल्याबाबत वादीने कोणताही दस्तऐवज दाखल केलेला नाही. मात्र प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या दस्तऐवजावरुन गट क्र.६०८ मध्ये प्रतिवादी क्र.२ यांनी टीन शेड उभारल्याचे व त्याबाबत ग्रामपंचायतीला त्यांच्या

नावाची नोंद घेण्यात आल्याचे दिसते. त्याचप्रमाणे माहिती अधिकाराखाली मिळालेल्या दस्तऐवजामध्ये वादी यांनी त्यांच्या नावाची नोंद होण्याकरिता दाखल केलेल्या अर्जासोबत प्रतिवादी क्र.१ यांचे मृत्युपत्र व मृत्यु प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्या मृत्युपत्रातील मजकुरानुसार दिनांक २५/१०/२०१३ रोजी वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.१ हिच्याच कब्जे वहिवाटीत असल्याचे नमूद आहे. करिता वाद मिळकतीवर आपला कब्जा व वहिवाट असल्याचे सिध्द करीत नाहीत त्यामुळे वादी प्रतिवादीविरुध्द मागणी केल्याप्रमाणे दाद मागण्यास पात्र नाहीत.

प्रतिवादी क्र.२ चे वकिलांनी नि.३१ वर लेखी युक्तीवाद सादर केला आहे की, वादीचा गहाणखताचा दस्त नोंदणीकृत नसल्यामुळे पुरावा म्हणून वाचता येणार नाही. दावा दाखल करणेपूर्वी प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ ला बक्षिसपत्र करुन दिले आहे. त्यामुळे दावा दाखल करतेवेळी वाद मिळकतीचे मालक व कब्जेदार प्रतिवादी क्र.२ ही होती व आहे. त्याआधारे प्रतिवादी क्र.२ चे नाव वाद मिळकतीचे महसूल दप्तरी नोंदविण्यात आले आहे. म्हणून वादीचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे.

६. सदरहू अर्जाच्या अनुषंगाने वादी यांनी दावा मिळकतीतील त्यांचा हक्क व अधिकार शाबीत करुन प्रतिवादीच्या कृत्यामुळे तो हक्क बाधीत होत असल्याचे दर्शवून देणे आवश्यक आहे. वाद कथनाचा विचार करता, दावा निरंतर मनाई हुकुमाचा आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी ताकीद अर्जाचा विचार करता, वादी हे दावा मिळकतीचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत असल्याचे शाबीत होते अगर कसे हे पाहणे आवश्यक ठरते.

७. वादीच्या म्हणण्यानुसार, प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक १९/३/२००८ रोजी वाद मिळकतीचे गहाणखत करुन देवून वाद मिळकतीचा वादीला ताबा दिला आहे तेव्हापासून वाद मिळकत वादीचे कब्जे वहिवाटीत आहे. त्याप्रमाणे वादीच्या नावाची नोंदही झाली आहे. त्याअनुषंगाने अभिलेखावर दाखल केलेले दस्तावेज लक्षात घेता, वादीतर्फे ७/१२ उतारा, नमुना ८, नमुना ६, तक्रार अर्ज, लिस

पेन्डेन्सचे दस्त, सूचि क्र.२ ची नक्कल, जाहीर नोटीस व गहाणखत कराराची प्रत दाखल करण्यात आली आहे. त्यापैकी वाद मिळकतीचा कब्जा व नाव नोंदणीकरिता ७/१२ उतारा, नमुना ८अ व गहाणखत कराराचे दस्तऐवज महत्वपूर्ण ठरतात. नमुना ८अ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे गट क्र.६०८अ मध्ये ०.१७.४२ क्षेत्राची नोंद असल्याचे नमूद आहे. सदरहू दस्त हा दिनांक २५/४/२०१८ चा आहे. जेव्हा की गहाणखताचा दस्त २००८ मध्ये केल्याचे वादीचे कथन आहे. त्यामुळे, गहाणखताप्रमाणे वादीच्या नावाची नोंद झाली असल्यास प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे गट क्र.६०८अ मध्ये क्षेत्र शिल्लक राहणे अपेक्षित नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांचे सन २०१७ च्या ७/१२ मध्ये ०.१७.४२ च्या क्षेत्रासाठी नाव नोंद असल्याचे निष्पन्न होते. प्रतिवादीकडून घेतलेल्या गहाणखतान्वये वादीचे नाव प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे असलेल्या क्षेत्रास लागू झाल्याचे ७/१२ उता–यास दिसून येत नाही. वादीचे ७/१२ उता–यामध्ये असलेले नाव वारस म्हणून सामाईक क्षेत्रात नोंद आहे. याउलट प्रतिवादींतर्फे दाखल केलेल्या दस्तऐवजातील त्याच गटाच्या ७/१२ वरुन प्रतिवादी क्र.१ चे नाव ज्या फेरफार नंबरने (नं. ७८३३) नमूद आहे त्याच फेरफार नंबरने(नं. ७८३३) प्रतिवादी क्र.२ चे नाव वाद मिळकतीच्या ७/१२ सदरी नोंद झाल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी क्र.२ चे नाव दुस–यांदा ७/१२ वर असले तरी त्याचा फेरफार (नं.७२४६) वेगळा आहे. याशिवाय सन २०१९ मध्ये आलेल्या महापुरामुळे झालेल्या नुकसानीसाठी करण्यात आलेल्या पंचनाम्यात गट क्र.६०८अ मधील ०.१७ आर क्षेत्रावर प्रतिवादी क्र.२ चा ताबा होता व त्यामुळे त्यांना नुकसानभरपाई मंजूर झाल्याचे दिसत आहे. वादीतर्फे दावा मिळकत त्यांच्या ताब्यात असल्याचे दर्शविण्यासाठी कोणताही दस्तावेज, कर भरल्याची पावती किंवा कोणत्याही साक्षीदाराचे शपथपत्र दाखल करण्यात आले नाही त्यामुळे सन २००८ लाच वाद मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी क्र.१ कडून मिळाल्याचे व वादीचे नाव नोंद झाल्याचे अभिलेखावरील दस्तऐवजावरुन वादी शाबीत करीत नाही. वाद मिळकतीवर वादीचा ताबा असल्याचे सिध्द होत नसल्यामुळे व प्रतिवादी क्र.२ यांचा ताबा असून त्यांच्या नावाची नोंद वाद मिळकतीसंदर्भात झाल्याचे दिसून येत असल्यामुळे, वादी सकृतदर्शनी केस असल्याचे सिध्द करण्यास असफल ठरला आहे. प्रतिवादी क्र.२ च्या नावावर वाद मिळकत असल्यामुळे व त्यांचा ताबा असल्यामुळे तात्पुरता मनाई

हुकुमाचा आदेश दिल्यास प्रतिवादी क्र.२ ला नुकसानदायक ठरेल. याउलट मनाई हुकूम नाकारल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे न्यायाचा समतोल व अपरिमीत हानी या दोन्ही बाबी सुध्दा वादीच्या विरुध्द जातात. करिता मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात येत आहेत.

<u>मुद्दा क्र.४ करिता</u> –

८. मुद्दा क्र.१ ते ३ च्या आलेल्या निष्कर्षावरुन अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. सदरील अर्जाचा खर्च मुळ दाव्यात समाविष्ठ करण्यात यावा.

(खुल्या न्यायालयात उदघोषीत.)

सही/–

सांगली (दि. रा. देशमुख)

दिनांक २२/११/२०२१ ५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश, वरीष्ठ स्तर, सांगली

CERTIFICATE

I affirm that, the contents of this P.D.F. file judgment/order are same, word to word, as per the original judgment/order;

Name of the Stenographer	:	S. A. Desai (Grade-II)
Court Name	:	5th Jt. C.J.S.D. & Addl. C.J.M., Sangli
Date of judgment/order	:	22.11.2021
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	:	22.11.2021
Judgment/Order uploaded on	:	23.11.2021