विशेष दिवाणी दावा क्र.१०६/२०२२ मधील नि.क्र.३० वर आदेश

(ताराचंद कुंभारमारवाडी विरुध्द जेम्स नांद्रेकर)

(CNR NO.MHSN02-00005112022)

१. वादी यांनी मुळ दावा ठरावाकरीता, निरंतर ताकीदीकरीता, खरेदीपत्र रद्द होवून मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये कपांऊड घालू नये, तसेच दावा मिळकतीमधील वादी यांच्या कायदेशीर कब्जेवहीवाटीस हरकत अडथळे निर्माण करु नयेत, तसेच मिळकतीची विक्री कोणालाही करु नये व बोजे निर्माण करु नयेत अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादींविरुध्द मिळणेसाठी वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

वादींचे अर्जाविषयची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे :-

२. सांगली मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील शहर मिरज येथील मिरज-कुपवाड रस्त्यावरील रिव्हीजन सर्वे नं.९४९/अ/२ याचा नविन उपविभाग २६५/अ/२/१ याचा बिनशेती भूखंड क्रमांक १ क्षेत्र १४८८.८५ चौ. मी. मिळकती मधील उत्तरेकडील निम्म्या हिस्स्याची ७४४.४२५ चौ. मी. मिळकत हा मुळ दाव्याचा व तक्रार अर्जाचा विषय आहे. सदरहु मिळकतीस यापूढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

३. दावा मिळकत ही वादी यांच्या मालकीने कब्जेवहीवाटीस आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वाद मिळकतीचा पोकळ व बोगस कागदपत्रांच्या आधारे कब्जा घेण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. तसेच दिनांक २६/०२/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ यांनी माधवनगर येथील प्रताप आवळे या गुंडाला हाताशी धरुन मिळकतीचा कब्जा घेण्याचा प्रयत्न केला. तसेच प्रतिवादी क्र.१ यांनी ५० ते ६० गुंड प्रवृत्तीच्या लोकांना बोलवून मिळकतीमध्ये

कपांऊड घालण्याचा प्रयत्न केला. तसेच वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर कपांऊड घालू नका अशी प्रतिवादी यांना विनंती केली असता त्यांनी वादींचे हातपाय तोडून टाकण्याची धमकी दिली. त्यामुळे प्रतिवादी हे बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीचा कब्जा वादींकडून काढून घेतील व तेथे बांधकाम करुन दावा मिळकतीचे स्वरुप बदलून टाकतील अशी वादी यांना साधार भिती वाटत आहे. त्यामुळे वादी यांनी प्रतिवादीविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी केलेली आहे.

४. सदरहु अर्जाला अनुषंगून प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणणे सादर केलेले नाही. परंतु प्रतिवादी यांनी मुळ नि.क्र.५ तुर्तातुर्त ताकीद अर्जाला त्यांचे म्हणणे दाखल केलेले आहे. वादींच्या तक्रारींचे खंडण करण्याकरीता कागदपत्र सादर केलेली आहेत.

५. वादी यांच्या कथनांवरुन पुढील मुद्दे अर्ज निकाली करण्यासाठी निश्चित करत आहे. त्यांचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस शाबीत केली आहे काय ?	**नकारार्थी.**
२.	न्यायाची तुला वादी यांच्या बाजूने आहे ही बाब वादी यांनी शाबीत केली आहे काय ?	**नकारार्थी.**
३.	तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज मंजूर केल्यास कोणास अधिक नुकसानीस सामोरे जावे लागेल ?	**प्रतिवादीस**
४.	कोणता आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ व २ बाबत :-

६. सदरहु अर्जाला अनुषंगून वादी, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकती संदर्भातील कागदपत्रे केसच्या कामी सादर केलेली आहेत. त्याचा उल्लेख योग्य त्या ठिकाणी करण्यात येईल.

७. सदरहु अर्ज हा तुर्तातुर्त ताकीदीचा असल्यामुळे केसचे गुणदोषावर विस्तृतपणे ऊहापोह करणे जरुरीचे नाही. तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज विचारात घेत असताना प्रथमदर्शनी केस कोणाचे बाजूने आहे व अर्ज मंजूर केल्यास कोणाचे मोठया प्रमाणावर नुकसान होईल इतकी मर्यादीत बाब विचारात घेणे जरुरीचे असते.

८. सदरहु अर्जावर न्यायनिर्णय देण्यापूर्वी महत्वाची बाब म्हणजे केसची तारीख ०४/०३/२०२३ अशी नेमलेली असताना वादी यांनी दिनांक २७/०२/२०२३ रोजी प्रकरण बोर्डावर घेवून तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज दिलेला आहे. त्यामुळे सदरचे प्रकरण तात्काळ आज दिनांक ०१/०३/२०२३ रोजी ठेवण्यात येवून त्यावर उभय बाजुंचा युक्तीवाद ऐकून सदरहू अर्ज गुणदोषावर निकाली करण्यात येत आहे.

९. वादींच्या तुर्तातुर्त ताकीद अर्जाला अनुषंगून वादींनी मुळ दाव्यात दाखल केलेल्या व अर्जासोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे एकत्रीत अवलोकन केले. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादी यांच्या मुळ दाव्यातील मागणीचे अवलोकन केले.

१०. अत्यंत महत्वपूर्ण बाब म्हणजे वादी क्र.१ यांचे जावई प्रतिवादी क्र.२ यांना त्यांनी नोंदणीकृत मुखत्यारपत्र दिलेले होते व नोंदणीकृत मुखत्यारपत्राचा जावयाने

गैरउपयोग करुन दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.१ यांना करुन दिलेले आहे अशी वादी यांची मुळ दाव्यात तक्रार आहे.

११. अत्यंत महत्वाची बाब म्हणजे दिनांक ०३/०९/२००७ रोजी वादी क्र.१ यांनी त्यांचे जावई प्रतिवादी क्र.२ यांना नोंदणीकृत मुखत्यारपत्र करुन दिलेले होते. सदरहु मुखत्यारपत्राच्या आधारे प्रतिवादी क्र.२ मुखत्यारधारक यांनी दावा मिळकत दिनांक ३०/०५/२००८ रोजी प्रतिवादी क्र.१ यांना नोंदणीकृत खरेदीपत्राद्वारे विक्री केलेली आहे. दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीचे तथाकथीत खरेदीपत्र नि.क्र.३/२ कडे दाखल करण्यात आलेले आहे. त्यामध्ये वादग्रस्त मुखत्यारपत्राचा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.

१२. अत्यंत महत्वाची बाब म्हणजे वादी यांनी त्यांच्या दाव्यामध्ये कुठेही त्यांच्या जावयांनी त्यांना फसवून दिनांक ०३/०९/२००७ रोजीचे मुखत्यारपत्र करवून घेतलेले होते अशी तक्रार केलेली नाही. तसेच दिनांक ०३/०९/२००७ रोजीच्या मुखत्यारपत्रामध्ये मुखत्यारधारक प्रतिवादी क्र.२ यांना मिळकत विकण्याचे, मिळकत विक्री केल्यानंतर त्याचे पैसे स्वीकारण्याचे सर्व अधिकार वादी यांनी मुखत्यारधारक त्यांच्या जावयाला दिलेले होते. त्यामुळे जोपर्यंत ०३/०९/२००७ रोजीचे मुखत्यारपत्र हे प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांना फसवून घेतलेले आहे हे वादी सिध्द करत नाहीत तोपर्यंत त्या मुखत्यारत्राबाबत प्रतिकुल निष्कर्ष नोंदविण्याचे कोणतेही कारण नाही. त्यामुळे ०३/०९/२००७ रोजीच्या मुखत्यारपत्राबाबत प्रतिकुल निष्कर्ष नोंदविता येत नसल्यामुळे त्या मुखत्यारपत्रा आधारे दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीचे खरेदीपत्र झालेले आहे त्याबाबत संशय घेण्याचे कारण नाही.

१३. तथाकथीत दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीचे खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.१ यांच्या लाभात झाल्यानंतर दावा मिळकतीच्या कर पावत्या प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे

देण्यात आलेल्या होत्या असे नि.क्र.१८/१ ते १८/८ कडे दाखल केलेल्या सन २००८–२००९ ते २०२१–२०२२ कर पावत्यांवरुन दिसून येते. तसेच दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या खरेदीपत्राला अनुषंगून मिळकतीला प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद होण्याच्या दृष्टीने फेरफार क्र.३८४५१ मंजूर करण्यात आलेला होता. तसेच दावा मिळकतीला प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद भोगवटादार म्हणून दिनांक १०/०९/२००८ पासून असल्याचे प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या नि.क्र.१८/११ कडील ७/१२ उता–यावरून दिसून येते. तसेच दावा मिळकतीचा ८अ चा उतारा प्रतिवादी क्र.१ चे नावे असल्याबाबतचा उतारा नि.क्र.१८/१२ कडे दाखल करण्यात आलेला आहे. दावा मिळकतीची घरपट्टी प्रतिवादी यांच्या नावे येते त्याची पावती नि.क्र.१८/१४ कडे दाखल करण्यात आलेली आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांचीच वहीवाट आहे व ती दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या खरेदीखताअन्वये झालेली आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१४. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे कपांऊड करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. त्याला अनुषंगून त्यांनी नि.क्र.३६ कडील कागदयादीसोबत एकूण ६ फोटोग्राफ्स दाखल केलेले आहेत. परंतु सदरहु फोटोग्राफ्सवरुन ते फोटो दावा मिळकतीचेच आहेत असे प्रथमदर्शनी स्वीकारता येवू शकत नाही. सदरचे फोटोग्राफ्स कोणी काढलेले आहेत याचा उल्लेख वादी यांनी त्यांच्या अर्जामध्ये केल्याचे दिसून येत नाही. तसेच सदरहु फोटोग्राफ्स फोटोग्राफरकडून काढून घेतलेले असतील तर त्याची पावती वादी यांनी केसकामी दाखल केलेली नाही. उलटपक्षी प्रतिवादी यांनी मिळकतीचा दिनांक ३०/०१/२०२३ रोजीचा असेसमेंटचा उतारा केसकामी दाखल केलेला आहे. सदरहु उता–यामध्ये कच्चे बांधकाम आहे असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे

दावा मिळकतीमध्ये पुर्वीपासून बांधकाम आहे असे सकृतदर्शनी गृहीत धरण्यास कोणतीही अडचण नाही.

१५. प्रथमदर्शनी केस विचारार्थ घेत असताना दावा मिळकतीचा ताबा कोणाकडे आहे याचा विचार करणे अधिक आवश्यक असते. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या कब्जेवहीवाटीस दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या खरेदीखतान्वये आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची कब्जेवहीवाट आहे असे वादी कोणत्या आधारे कथन करतात त्याचा अर्थबोध होत नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस विचारार्थ घेत असताना व कागदपत्रांची पडताळणी करता दावा मिळकत वादींच्या कब्जेवहीवाटीस आहे असे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी यांच्या तथाकथीत कब्जेवहीवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळे करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. त्यामुळे उपलब्ध कागदपत्रांवरुन व वादी यांच्या दाव्यातील व अर्जातील कथनांवरुन सकृतदर्शनी दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांच्या कब्जेवहीवाटीस आहे असे दिसून येते. तसेच दावा मिळकत ही वादी यांच्या कब्जेवहीवाटीस नाही असे देखील प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन दिसून येते. त्यामुळे वादींच्या अर्जातील तक्रारींचा विचार करता प्रतिवादी यांनी वादींच्या तथाकथीत वहीवाटीस हरकत अडथळे करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक ३०/०५/२००८ रोजी खरेदी घेतलेल्या मिळकती संदर्भात वादी यांनी मार्च २०२२ मध्ये तक्रार उपस्थित केलेली आहे. त्यामुळे गेली १४ वर्षे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांची दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या खरेदीखतान्वये कब्जेवहीवाट आहे याबाबत शंका उपस्थित करण्याचे कोणतेही कारण नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांचे दावा मिळकतीला नाव खरेदीखतान्वये समाविष्ठ करण्यात आलेले असल्यामुळे त्या मिळकतीचा उपभोग प्रतिवादी क्र.१ यांनी कसा घ्यायचा हा त्यांचा पुर्ण

अधिकार आहे. त्यामुळे प्रतिवादींच्या मिळकतीमधील वहीवाटीबाबत अगर त्यांच्या हस्तांतरणाबाबत कोणतेही निर्देश प्रतिवादींविरुध्द देणे प्रथमदर्शनी केस विचारार्थ घेत असता संयुक्तीक होणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीचा अनुतोष मिळविणेस वादी हक्कदार ठरत नाहीत. सबब उपलब्ध कागदपत्रांवरुन व प्रथमदर्शनी पुराव्यावरुन वादी यांना प्रथमदर्शनी केस शाबीत करता आलेली नाही, तसेच न्यायाची तुला देखील वादी यांच्या लाभात नाही असे दिसून येते. सबब मुद्दा क्र.१ व २ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात येत आहे.

<u>मुद्दा क्र.३ बाबत</u> :-

१६. मुद्दा क्र.१ व २ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात आलेले आहेत. वादी यांना प्रथमदर्शनी केस शाबीत करता आलेली नाही. प्रथमदर्शनी केस विचारात घेत असताना दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या तथाकथीत खरेदीखताद्वारे प्रतिवादी क्र.१ यांचे नाव दावा मिळकतीला भोगवटादार म्हणून समाविष्ठ झाल्याचे दिसून येते. तथाकथीत खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.१ यांना करुन देणारे प्रतिवादी क्र.२ हे वादी क्र.१ यांचे जावई आहेत. त्यामुळे वादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.२ यांच्यामधील नातेसंबंधाचा विचार करता दिनांक ३०/०५/२००८ रोजीच्या तथाकथीत खरेदीपत्राची माहीती वादी यांना नव्हती हे स्वीकारता येण्यासारखे नाही हा प्रतिवादी क्र.१ यांनी केलेला युक्तीवाद स्वीकारण्या योग्य वाटतो. त्यामुळे दावा मिळकतीला सध्यस्थितीत प्रतिवादी क्र.१ यांचे नाव नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे भोगवटादार म्हणून समाविष्ठ असल्यामुळे जर प्रतिवादी क्र.१ यांच्याविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीचा आदेश पारीत केला तर प्रतिवादी क्र.१ यांना त्यांच्या मर्जीनुरुप मिळकत उपभोगण्याच्या त्यांच्या हक्कांवर गदा आणल्यासारखे होवू शकेल. त्यामुळे जर प्रतिवादी क्र.१ यांच्याविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीचा आदेश पारीत केला तर प्रतिवादी क्र.१ यांना अधिक त्रासास व गैरसोईस सामोरे जावे लागेल असे मला

वाटते. सबब, मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष प्रतिवादी क्र.१ यांच्या लाभात नोंदविण्यात येतो.

१७. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चा साकल्याने विचार करता, नि.क्र.३० कडील वादींचा तुर्तातुर्त ताकिद अर्ज नामंजूर करणे क्रमप्राप्त ठरते. सबब आदेश खालीलप्रमाणे.

आदेश

१.	वादी यांचा नि.क्र.३० कडील तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२.	अर्जाचे स्वरुप पाहता खर्चाबद्दल आदेश नाही.
३.	सदर आदेशाची वादी व प्रतिवादी यांनी नोंद घ्यावी.

Abhay Ashok Mehendale

Digitally signed by Abhay Ashok Mehendale
Date: 2023.03.01 17:17:43 +0530

ठिकाण : सांगली. **(अ. अ. मेहेंदळे)**

दिनांक :०१.०३.२०२३ **दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश,व.स्तर,सांगली.**

<u>प्र मा ण प त्र</u>

मी खात्रीपुर्वक सांगतो की, सदरहु पी. डी. एफ. फाईलमधील सर्व मजकूर मुळ आदेशाप्रमाणे शब्द नि शब्द बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नाव	-	सतिश कृष्णा पाटील,
कोर्टाचे नाव	-	दुसरे सह दिवाणी न्यायालय व. स्तर, सांगली.
आदेश घोषीत दिनांक	-	०१.०३.२०२३
पी.डी.एफ/अपलोडचा दिनांक-		०१.०३.२०२३