(CNR NO.MHSN09-000523-2016)
नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.८६/२०१६ मधील नि.५ खालील आदेश
(सुभाष धोंडीराम गावडे *विरुध्द* श्रीमती शांताबाई भगवान गावडे वगैरे ४)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दाव्याचा गुणदोषावर अंतिम निकाल लागेपावेतो दावा मिळकतीचा दांडगाव्याने कब्जा घेवू नये अशी त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देवविणेकरिता दाखल केलेला आहे.

वादीचे थोडक्यात कथन असे की,

२. अर्ज कलम १अ व १ब ही दावा मिळकत असून ती मूळची वादी व प्रतिवादी क्र.४ यांची वाडवडीलार्जित मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.४ यांचेमध्ये दावा मिळकतीचे अद्याप वाटप झालेले नाही. वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकत परस्पर समजुतीने वहिवाटीत असून वादी हे दावा मिळकतीत सहहिस्सेदार आहेत. अशी वस्तुस्थिती असताना, प्रतिवादी क्र.४ ने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे पूर्वाधिकारी भगवान कुंडलीका गावडे यांना दि.२१.०२.२०१५ रोजी दावा मिळकती र.रु.१,६०,०००/- इतक्या रकमेस खरेदी दिल्या. दावा मिळकती या सामाईकात असलेने सहहिस्सेदार या नात्याने सदरची मिळकत खरेदी घेण्याचा अधिकार वादी यांना आहे तसेच मुंबई तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायद्यानुसार त्या खरेदी घेण्याचा वादी यांना हक्क व अधिकार होता व आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे त्रयस्थ इसम आहेत. दावा मिळकत खरेदी घेण्याची वादी यांची प्रथमपासून तयारी होती व आहे. दावा मिळकतीच्या पूर्वेस वादी यांची सामाईकातील मिळकत आहे. दावा मिळकतीशेजारी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी जमीन नव्हती व नाही.

३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दि.२१.०२.२०१५ रोजीच्या खरेदीपत्राच्या आधारे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दावा मिळकतीत दांडगाव्याने कब्जा केल्यास वादीचे कायमस्वरुपी व पैशाने कधीही न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचे कायदेशीर हक्कांवर गदा येणार आहे. त्यामुळे, वादीस प्रस्तुतचा दावा हक्कज्ञापनासाठी तसेच दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी होवून मिळणेकरिता दाखल करणे भाग पडले असून प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दाव्याचा गुणदोषावर अंतिम निकाल लागेपावेतो दावा मिळकतीचा दांडगाव्याने कब्जा घेवू नये अशी त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देवविणेकरिता दाखल केलेला आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची वादीने विनंती केली आहे.

४. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र.१ ने हजर होवून नि.३० नुसार आपले म्हणणे दाखल केले आहे. या प्रतिवादीचे कथनानुसार, वादी व त्याचे बंधु यांचेमध्ये त्यांच्या सर्व वाडवडीलार्जित जमीनींचे सुमारे तीस वर्षांपूर्वी तोंडी वाटप होवून त्यानुसार वादी व त्यांचे बंधु घर, जमीनी वेगवेगळया वहिवाट करीत आहेत. वादी व त्यांच्या भावाचे रेशनकार्ड व मतदार यादीत वेगवेगळी नांवे आहेत. याशिवाय, फेरफार क्र.४३३१ ने झालेल्या तोंडी वाटपानुसार विभक्त खाती झालेली आहेत. त्यामुळे वादी व त्याच्या भावाचे कधीही एकत्र कुटुंब नव्हते व नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.४ यास वाटपात आलेला त्याचा हिस्सा पूर्णपणे हस्तांतर करणेचा अधिकार होता. त्यानुसार दि.२१.०२.२०१५ रोजी प्रतिवादी क्र.४ यांनी त्यांचा हिस्सा कौटुंबीक गरजांकरिता र.रु.१,६०,०००/– इतक्या रकमेस प्रतिवादी क्र.१ यांना खुषखरेदी दिलेला आहे. त्याकरिता प्रतिवादी क्र.४ चे सर्व वारसांनी दि.११.०८.२०१६ रोजी रजि. मान्यतापत्र लिहून दिलेले आहे. त्यामुळे खरेदीपत्रापासून जगजाहीररित्या या प्रतिवादीची दावा मिळकतीत मालकी हक्काने वहिवाट चालू होती व आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकत मेहनत मशागत करुन बागायत केली असून वादीने केवळ स्वार्थ बुध्दीने खोटया दाव्याची उभारणी केली आहे. सबब, दावा मिळकतीची सकृतदर्शनी मालकी व वहिवाट प्रतिवादीची असलेने व न्यायाचा समतोल प्रतिवादीचे बाजूने असलेने वादीचा प्रस्तुतचा मनाईचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

५. दोन्ही पक्षकारांच्या सन्माननीय विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. खालीलप्रमाणे मुद्दे माझे विचाराधीन निर्माण झाले. त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणेः–

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीने नि.५ चे अर्जातील कथनांप्रमाणे सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय ?	नकारार्थी
२	वादीने नि.५ चे अर्जातील कथनांप्रमाणे अनुकूलतेचा कल त्याच्या बाजूने असल्याचे सिध्द केले आहे काय?	नकारार्थी
३	वादीने नि.५ चे अर्जातील कथनांप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई नाकारल्यास त्याचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	नकारार्थी
४	काय आदेश?	नि.५ चा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो

– कारणमिमांसा –

६. वादीने आपल्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ नि.७ कडे गट क्र.१९७५ चा सातबारा उतारा,

नि.८ कडे गट क्र.१९७६ चा सातबारा उतारा दाखल केलेला आहे. तसेच नि.३ सोबत अ.क्र.३ कडे प्रतिवादी क्र.४ ने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे पूर्वाधिकारी यांना दावा मिळकतीचे करुन दिलेले खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. याउलट, प्रतिवादी क्र.१ ने गट क्र.१९७५ व १९७६ चे सन २००४ ते सन २०१६ या कालावधीतील ७/१२ उतारे नि.४८ ते नि.५१ कडे दाखल केलेले आहेत. तसेच फेरफार क्र.१९२१६ व १९८७९ चे उतारे अनुक्रमे नि.५२ व ५३ कडे दाखल केलेले आहेत. त्याचप्रमाणे नि.३८/७ कडे प्रतिवादी क्र.४ ने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे पूर्वाधिकारी यांना दावा मिळकतीचे करुन दिलेले मूळ खरेदीपत्राची प्रत आणि प्रतिवादी क्र.४ चे सर्व वारसांनी दि.११.०८.२०१६ रोजी रजि. मान्यतापत्राची प्रत नि.३८/८ कडे दाखल केलेली आहे.

<u>मुद्दा क्र.१ ते ४ करिताः–</u>

७. वरील मुद्दे हे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळणेकरिता त्यांवर एकत्रित विवेचन करण्यात आलेले आहे.

८. वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत मूळची वादी व प्रतिवादी क्र.४ यांची वाडवडीलार्जित मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.४ यांचेमध्ये दावा मिळकतीचे अद्याप वाटप झालेले नाही. वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकत परस्पर समजुतीने वहिवाटीत असून वादी हे दावा मिळकतीत सहहिस्सेदार आहेत. अशी वस्तुस्थिती असताना, प्रतिवादी क्र.४ ने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे पूर्वाधिकारी भगवान कुंडलीका गावडे यांना दि.२१.०२.२०१५ रोजी दावा मिळकती र.रु.१,६०,०००/– इतक्या रकमेस खरेदी दिल्या. दावा मिळकती या सामाईकात असलेने सहहिस्सेदार या नात्याने सदरची मिळकत खरेदी घेण्याचा वादी यांना हक्क व अधिकार आहे. तसेच मुंबई तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायद्यानुसार त्या खरेदी घेण्याचा वादी यांना हक्क व अधिकार होता व आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे त्रयस्थ इसम आहेत. दावा मिळकत खरेदी घेण्याची वादी यांची प्रथमपासून तयारी होती व आहे. वादीने नि.७ व नि.८ कडे दावा मिळकत गट क्र.१९७५ व १९७६ चे सातबाराचे उतारे दाखल केले आहेत. तसेच वादीने त्याच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ नि.३२ सोबत खालील न्यायनिवाडे दाखल केलेले आहेत –

१. <u>*Bharat Machindra Parekar & Anr. vs. Anjanabai w/o. Babarao Thaware & Anr, 2007(5) ALL MR 728*</u> wherein, the Hon'ble Bombay High Court (Aurangabad Bench) in para 9 of its judgment held that, "remedy to seek enforcement of right under Section 22 of the Hindu Succession Act is by way of suit. It is further held that an

application by the aggrieved co–heir is not maintainable."

२. *Gajara Vishnu Gosavi vs. Prakash Nanasaheb Kamble & Ors., decided in Civil Appeal No.1292–1293 of 2002 decided on 16th September 2009* wherein, the Hon'ble Apex Court in para No.11 of its judgment held that, "an undivided share of a co–parcener can be a subject matter of sale/transfer, but possession cannot be handed over to the vendee unless the property is partitioned by metes and bounds either by the decree of a Court in a partition suit, or by settlement among the co–sharers".

९. याउलट, प्रतिवादी क्र.१ चे असे कथन आहे की, वादी व त्याचे बंधु यांचेमध्ये त्यांच्या सर्व वाडवडीलार्जित जमीनींचे सुमारे तीस वर्षांपूर्वी तोंडी वाटप होवून त्यानुसार वादी व त्यांचे बंधु घर, जमीनी वेगवेगळ्या वहिवाट करीत आहेत. वादी व त्यांच्या भावाचे रेशनकार्ड व मतदार यादीत वेगवेगळी नांवे आहेत. याशिवाय, फेरफार क्र.४३३१ ने झालेल्या तोंडी वाटपानुसार विभक्त खाती झालेली आहेत. त्यामुळे वादी व त्याच्या भावाचे कधीही एकत्र कुटुंब नव्हते व नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.४ यास वाटपात आलेला त्याचा हिस्सा पूर्णपणे हस्तांतर करणेचा अधिकार होता. त्यानुसार दि.२१.०२.२०१५ रोजी प्रतिवादी क्र.४ यांनी त्यांचा हिस्सा कौटुंबीक गरजांकरिता र.रु.१,६०,०००/– इतक्या रकमेस प्रतिवादी क्र.१ यांना खुषखरेदी दिलेला आहे. त्याकरिता प्रतिवादी क्र.४ चे सर्व वारसांनी दि.११.०८.२०१६ रोजी रजि. मान्यतापत्र लिहून दिलेले आहे. त्यामुळे खरेदीपत्रापासून जगजाहीररित्या या प्रतिवादीची दावा मिळकतीत मालकी हक्काने वहिवाट चालू होती व आहे. प्रतिवादीने देखील नि.४८ ते नि.५१ कडे दावा मिळकत गट क्र.१९७५ व १९७६ चे सन २००४ ते सन २०१६ या कालावधीतील सातबाराचे उतारे दाखल केले आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने त्याच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ नि.३९ सोबत खालील न्यायनिवाडे दाखल केलेले आहेत –

१. *Krishnapada Roy alias Saha and another vs. Parimal Chandra Saha and another, AIR 2000 GAUHATI 117* wherein the Hon'ble Gauhati High Court held that, "right of preemption under Section 22 of the Hindu Succession Act cannot be claimed where property has already been partitioned".

२. *Aloki wd/o. Anandrao Idre and others vs. Gajanan Lahanuji Idre and another, 2015(3) Mh.L.J. 233* wherein, the Hon'ble Bombay High Court (Nagpur Bench) in para 12 of its judgment expressing the view in the case of Bhagirathi Chhatoi held that, "on partition taking place between the parties, provisions of Section 22 of the Hindu Succession Act would not apply".

१०. वरीलप्रमाणे नमूद केलेल्या मा. उच्च न्यायालयांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयांचे अवलोकन केले असता असे निष्पण्ण होते की, हिंदू वारसा हक्क कायदा, कलम २२ नुसार वडीलार्जित मिळकती ह्या सहहिस्सेदार एकत्रात वहिवाटीत असतील तसेच त्यांच्यामध्ये वाटप झाले नसेल तर सहहिस्सेदारांना त्यांच्या सहहिस्सेदारांचा हिस्सा अग्रहक्काने विकत घेणेचा हक्क प्राप्त होतो. त्या अनुषंगाने, दावा मिळकतीमध्ये वाटप झाले आहे किंवा कसे हे पाहणे गरजेचे आहे. त्यानुसार, वादीने नि.७ व नि.८ कडे अनुक्रमे गट क्र.१९७५ व १९७६ चे दाखल केलेल्या सातबारा–या उता–यांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी व त्यांचे बंधु यांचे नांवे प्रत्येकी ५ आणे ४ पै ची नोंद असून प्रतिवादी क्र.४ याच्या नावास कंस होवून त्याऐवजी दावा मिळकतीसदरी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या पूर्वहक्कदारांच्या नावे ५ आणे ४ पै ची नोंद झालेचे दिसून येते. तसेच सदर उता–यावरती जमीन कसणा–या सदरी मोहन धोंडी गावडे वगैरे अशी नोद देखील दिसून येते. तसेच गट क्र.१९७६ सदरी वादी व प्रतिवादी तसेच इतर सहहिस्सेदारांच्या नावाची नोंद दिसून येते तसेच सदरचे क्षेत्र हे विहीरपड असून त्यामध्ये सामाईक वहिवाट असल्याचे दिसून येते. वादीने तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने दाखल केलेल्या दावा मिळकतीच्या सातबारा उता–यांवरुन वादी व प्रतिवादी क्र.४ यांचे एकत्रात वहिवाट असलेचे दिसून येत नाही. वादीने साक्षीदारांच्या प्रतिज्ञापत्रांशिवाय दावा मिळकती या एकत्रात आहेत हे दर्शविणारा तसेच सदर व्यवहारास तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायद्यानुसार बाध येतो हे दर्शविणारा कोणताही पुरावा त्याच्या कथनाच्या पुष्ट्यर्थ दाखल केलेला नाही.

११. वादीने दाखल केलेल्या ७/१२ उता–यांवरुन वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये वाटप झालेले नाही व ते एकत्रात दावा मिळकतीची वहिवाट करीत आहेत ही बाब प्रथमदर्शनी शाबित होत नाही. वादीने त्यास दावा मिळकतीमधून अग्रहक्काने प्रतिवादी क्र.४ यांचा हिस्सा हिंदू वारसा कायदा, कलम २२ नुसार खरेदी करण्याचा अधिकार आहे हे तुर्तातुर्त ताकीदीचा अनुतोष मिळणेइतपत शाबित केलेले नाही. कायद्याच्या प्रचलित तत्वानुसार तुर्तातुर्त ताकीदीच्या अर्जाचा विचार करताना दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष कब्जा असणा–या व्यक्तीस संरक्षण देणे आवश्यक आहे.

वादीने दाखल केलेल्या गट क्र.१९७५ (नि.७) च्या ७/१२ उता–याचे अवलोकन केले असता, वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या पूर्वाधिका–यांच्या नावाची नोंद दिसते. तसेच कब्जेदार सदरी वादीचे बंधु मोहन धोंडी गावडे व वगैरे नोंद दिसते. यावरुन, दावा मिळकत ही सामाईकात वहिवाटीत असल्याबाबत दिसून येत नाही. यावरुन, प्रत्येक सहहिस्सेदारांच्या नांवे ५ आणे ४ पै अशा वेगवेगळया हिश्श्याची नोंद दिसते व तसा कब्जा असलेचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच, प्रतिवादीने नि.४८ ते नि.५१ अन्वये दाखल केलेल्या उता–यावरुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ चे पूर्वाधिकारी मयत झालेनंतर वारस म्हणून प्रतिवादी क्र.१ ते ३ च्या नावांची नोंद झालेचे दिसून येते. सबब, वरील सर्व विवेचनाचा विचार करता, वादीने त्याची केस सकृतदर्शनी असलेचे, अनुकूलतेचा कल त्याच्या बाजूने असलेचे सिध्द केलेले नाही. तसेच वादीने तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नाकारलेस त्याचे अपरिमित नुकसान होणार असलेचे देखील सिध्द केलेले नाही. मनाईची दाद ही न्याय मागणी (equitable relief) आहे. या न्याय मागणीस अनुसरुन वादीने तात्पुरत्या मनाई आदेशाकरिता आवश्यक असणारी तीन तत्वे शाबित करणे अत्यंत आवश्यक आहे. सबब, वादीने सदरील तीनही तत्वे शाबित केली नसल्यामुळे मुद्दा क्र.१ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात येतो. त्यामुळे, वादीचा प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र असून मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष त्याप्रमाणे नोंदवून खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

– आदेश –

(१) वादीचा नि.५ चा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

(२) खर्चाबाबत आदेश नाहीत.

Sd/–

तासगांव **(सौ. टी.एस. महाडीक)**

दि.३१.०७.२०१८ **दुसरे सह–दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,**

तासगांव