<u>नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.२०/२०१८</u>

<u>निशाणी ५ व ५१ वरील आदेश</u>

(**अंकुश रामचंद्र सापकर वि. विक्रम अंकुश सापकर**)

निशाणी ५ वरील अर्ज वादींनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे विरुध्द तर निशाणी ५१ वरील अर्ज वादींनी प्रतिवादी क्र. ४ विरुध्द दाव्यातील कलम १ अ. क्र. १३ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीसंबंधी (तिला दावा मिळकत असे संबोधण्यात येईल) तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरीता दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ मयत असल्याने वादींना प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द निशाणी ५ वरील अर्जातील दाद मागण्याचा अधिकार नाही. वादींनी निशाणी ५ वरील अर्ज त्यांना प्रतिवादी क्र. २ विरुध्द चालविण्याचा नाही असे लिहून दिल्याने निशाणी ५ वरील अर्ज केवळ प्रतिवादी क्र. ३ विरुध्द विचारात घेण्यात येत आहे.

२. **<u>वादींचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u>** –

दावा मिळकत वादी क्र. १ ते ३ व प्रतिवादी क्र. १ अ ते १ क व २ यांची वडिलोपार्जीत एकत्र कुटुंबाची सामाईक मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र. १ हा वादी क्र. १ चा मुलगा आहे. वादी क्र. १ च्या नावावर एकत्र कुटुंबाची मौजे शाळगांव येथील सुमारे १३ एकर पेक्षा जास्त जमीन होती. सन १९९०–९१ चे सुमारास महाराष्ट्र शासनाने ज्यांच्या नावावर ८ एकरपेक्षा जास्त जमीन आहे असे क्षेत्र भूमी संपादन केले जाणार असे वादीला समजले. एकत्र कुटुंबाच्या जमीनीचे संरक्षणाकरिता सन १९९२ मध्ये वादी क्र. १ याने

त्याची मुले म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व दुसरा मुलगा योगेश यांच्या नावावर दावा मिळकतींची नोंद केली. प्रतिवादी क्र. १ व योगेश अज्ञान असल्याने दावा मिळकतींना अपाक म्हणून त्यांची आई म्हणजेच प्रतिवादी क्र. २ च्या नावाची नोंद झाली. वादीचा मुलगा योगेश हा अविवाहित मयत झाला. प्रतिवादी क्र. १ यांस दारुचे व्यसन असून वादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्यात वैचारिक मतभेद होते व आहेत. दावा मिळकतीचे वाटप झाले नसतानाही एकत्र कुटुंबातील सदस्यांची परवानगी न घेता प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र दि.०८.११.२०१६ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ तर दि. ०६.०३.२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. ४ यांस विक्री केले आहे. प्रतिवादी क्र. ४ यांस करुन दिलेले खरेदीपत्र दावा दाखल असताना करुन दिल्याने त्यास ''लीज पेंन्डेन्सी'' या तत्वाची बाधा येते. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ खरेदीपत्राच्या आधारे वादींच्या दावा मिळकतीतील वहिवाटीस हरकत अडथळा करतात त्यामुळे वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र. ३ व ४ विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्याकरिता दाखल केला आहे.

३. **<u>प्रतिवादी क्र. ३ यांनी निशाणी ७० येथे म्हणणे दाखल केले आहे. ते थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u>**

दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी क्र.१ अ ते क व २ यांच्या वडिलोपार्जीत एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती असल्याची बाब प्रतिवादी क्र. ३ याने नाकारलेली नाही. प्रतिवादी क्र. ३ चे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. १ चे पूर्वहक्कदार यांचेमध्ये

फार पूर्वी सन १९९२ मध्ये चैत्र पाडव्याच्या दिवशी दावा मिळकतीसह अन्य मिळकतींचे वाटप झाले आहे. वादी क्र. २ व ३ यांनी वाटपाच्यावेळी दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा असणारा हिस्सा सोडून दिला आहे. वाटपाच्या वेळी दावा मिळकतीसह अन्य मिळकती या प्रतिवादी क्र. १ व त्याचा भाऊ योगेश यांच्या वाटपास घालण्यात आल्या होत्या. वाटपाच्या वेळी वादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा मिळकतीसह अन्य मिळकतीतील त्यांचा हक्क प्रतिवादी क्र. १ व योगेश यांना सोडून दिला आहे. दि. ०८.११.२०१६ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचेकडून दावा मिळकतीतील १० आर क्षेत्र रक्कम रुपये एक लाख मोबदला देवून खरेदी घेतले आहे. तेव्हापासून त्या क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. ३ यांची कब्जेवहिवाट आहे. वादी क्र. १ ने देखील वादी व प्रतिवादी यांच्या अन्य मिळकतीच्या तबदिलीचे व्यवहार केलेले आहेत. त्यामुळे वादींना प्रतिवादी क्र. ३ विरुध्द दाद मागण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करावा अशी प्रतिवादी क्र. ३ ने विनंती केली आहे.

४. **प्रतिवादी क्र. ४ यांनी निशाणी ६२ येथे म्हणणे दाखल केले आहे. ते थोडक्यात खालीलप्रमाणे**

दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व २ यांच्या वडिलोपार्जीत एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती असल्याची बाब प्रतिवादी क्र. ४ याने नाकारलेली नाही. प्रतिवादी क्र. ४ चे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. १ चे

पूर्वहक्कदार यांचेमध्ये फार पूर्वी सन १९९१ मध्ये चैत्र पाडव्याच्या दिवशी दावा मिळकतीसह अन्य मिळकतींचे वाटप झाले आहे. सदर तोंडी वाटपाचे दरम्यान वादी क्र.१ ते ३ व प्रतिवादी क्र.२ यांनी दावा मिळकतीसह अन्य मिळकतीमधील त्यांचा हक्क प्रतिवादी क्र.१ व योगेश यांना सोडून दिलेला आहे. दि. ०६.०३.२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. ४ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांचेकडून दावा मिळकतीतील काही क्षेत्र रक्कम रुपये तीन लाख चाळीस हजार मोबदला देवून खरेदी घेतले आहे. तेव्हापासून त्या क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. ४ यांची कब्जेवहिवाट आहे. वादी क्र.१ ने देखील वादी व प्रतिवादी यांच्या अन्य मिळकतीच्या तबदिलीचे व्यवहार केलेले आहेत. त्यामुळे वादींना प्रतिवादी क्र.४ विरुध्द दाद मागण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करावा अशी प्रतिवादी क्र.४ ने विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन खालील मुद्दे विचारार्थ असुन त्यांचे निष्कर्ष मी कारणांसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादींनी सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे का?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजुने आहे असे वादींनी शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर झाल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल असे वादींनी शाबीत	नकारार्थी

	केले आहे का ?	
४.	काय आदेश ?	नि. ५ व ५१ चे अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहेत.

कारणमिमांसा

६. दोन्ही बाजुच्या वकिलांचा प्रदीर्घ युक्तीवाद ऐकला.

मुददा क्र. १ ते ४ करीता

७. वादींनी खालील कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे.

अ.क्र.	कागदपत्र	निशाणी
१.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील खाते नं. १००० चा खाते उतारा	७
२.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील खाते नं. २२५९ चा खाते उतारा	८०
३.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली गट नं. ३९/१ चा ७/१२ उतारा	८१
४.	दि.०६.०३.२०१८ रोजीचे खरेदीपत्र	४९/१
५.	दि.०८.११.२०१६ रोजीचे खरेदीपत्र	७९/३
६.	एन.सी. नं. ५७७/२०२१	७४/१

८. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी खालील कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे.

अ.क्र.	कागदपत्र	निशाणी
१.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील फेरफार नं. ८३८ चा उतारा	१०८
२.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील फेरफार नं. ३९५३ चा उतारा	१०७/२
३.	मौजे शाळगाव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील फेरफार नं. ५३९८ चा उतारा	१०७/३
४.	दि. ०२.११.२०१९ रोजीचे खरेदीपत्र	१०७/४
५.	दि.०६.०१.२०२१ रोजीचे खरेदीपत्र	१०७/५
६.	दावा मिळकतीचे फोटो व बिल	१०७/६ व १०७/७
७.	ओंकार स्टील सेंटर, कडेपूर यांचेकडील बिल	१०७/९
८.	स्वरा कन्स्ट्रक्शन यांचेकडील बिल	१०७/१०
९.	दि. १५.०७.२०१४ रोजीचे खरेदीपत्र	११३/१
१०	मौजे शाळगांव, ता. कडेगाव, जि. सांगली येथील फेरफार नं. ८९१ चा उतारा	१२२

९. दावा मिळकत वादी क्र. १ ते ३ व प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व २ यांची वडिलोपार्जीत मिळकत असून प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र दि.

०८.११.२०१६ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ यांस तर दि. ०६.०३.२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. ४ यांस खरेदी दिले ही अर्जातील मान्य कथने आहेत. वादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत त्यांची व प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जीत एकत्र कुटुंबाची मिळकत असल्याने प्रतिवादी क्र. १ यांस दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना खरेदी देण्याचा अधिकार नाही. याऊलट प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही वादी क्र. १ ते ३ व प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व २ यांची वडिलोपार्जीत मिळकत असली तरी त्याचे वाटप झाले आहे. वाटपाच्या वेळी वादी क्र. १ ते ३ व प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा मिळकतीतील त्यांचा हक्क प्रतिवादी क्र. १ व योगेश अंकुश सापकर यांना सोडून दिला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांस दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना खरेदी देण्याचा अधिकार आहे.

१०. दावा मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी यांचेदरम्यान वाटप झाले आहे असे प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांचे कथन असल्याने ते कथन शाबीत करण्याची जबाबदारी प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांची आहे. वाटपाच्या मुद्दयावर प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी दिलेल्या म्हणण्याचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र. ३ च्या कथनानुसार दावा मिळकतीचे वाटप वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांच्या पूर्वहक्कदारांमध्ये झाले आहे तर प्रतिवादी क्र. ४ च्या कथनानुसार दावा मिळकतीचे वाटप वादी, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेदरम्यान झाले आहे. प्रतिवादी क्र. ३ च्या कथनानुसार ते वाटप सन १९९२ मध्ये तर प्रतिवादी क्र. ४ च्या

कथनानुसार ते वाटप सन १९९१ मध्ये झाले आहे. प्रतिवादी क्र. ३ याने वाटप तोंडी अगर लेखी झाले याबाबत काहीही कथन केलेले नाही तर प्रतिवादी क्र. ४ याने वाटप तोंडी झाले असे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांच्या कथनानुसार वाटपाच्या वेळी साक्षीदार उपस्थित होते. परंतु या दोघांनीही वाटपाच्या वेळी कोण साक्षीदार उपस्थित होते याबाबत काहीही कथन केलेले नाही. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांच्या कथनानुसार वाटपाच्या वेळी वादी क्र. १ ते ३ व प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा मिळकतीतील त्यांचा हक्क प्रतिवादी क्र. १ व योगेश अंकुश सापकर यांना सोडून दिला आहे. वाटपाच्या मुद्दयावर प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांच्या कथनांचे अवलोकन करता त्यांनी पूर्वी झालेल्या वाटपाबाबत जी कथने केली आहेत त्या कथनांमध्ये तफावत आढळून येते. वाटपाबाबत या दोघांनी वेगवेगळी कथने केलेली आहेत. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ या दोघांनीही वाटप कोणासमक्ष झाले, वाटपाकरिता वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटुंबातील कोण व्यक्ती हजर होत्या अगर वाटप कसे करण्यात आले याबाबत कोणतेही कथन केलेले नाही. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ हे वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या पूर्वी झालेल्या वाटपाबाबत कथने करीत आहेत परंतु प्रतिवादी क्र. ३ व ४ हे वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या एकत्र कुटुंबातील सदस्य नाहीत तसेच ते वाटपावेळी उपस्थित होते असे त्यांचे कथन नाही. त्यामुळे त्यांच्या कथनांमधुन वाटप झाले होते हे शाबीत होत नाही.

११. प्रतिवादींतर्फे वकिलांनी युक्तीवादावेळी असे कथन केले की, फेरफार नोंद

क्र. ८३८, ८९१ व ३९५३ यांचे अवलोकन केले असता दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे ही बाब शाबीत होते. या मुद्दयावर फेरफार नोंद क्र. ८३८ चे अवलोकन केले असता वादी क्र. १ याने दिलेल्या अर्जावरुन दावा मिळकतीसह अन्य मिळकतींना वादी क्र. १ चे असलेले नाव कमी होवून प्रतिवादी क्र. १ व योगेश अंकुश सापकर यांचेकरिता अ.पा.क. म्हणून प्रतिवादी क्र. २ चे नाव दाखल झाल्याचे दिसून येते. फेरफार नोंद क्र. ८९१ चे अवलोकन करता वादी क्र. २ व ३ यांच्या अर्जावरुन दावा मिळकतीला इतर हक्कातील वारसदार म्हणून दाखल असलेली त्यांची नावे कमी झाल्याचे दिसून येते. फेरफार नोंद क्र. ३९५३ चे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकत तारण ठेवून रक्कम रुपये ५,०००/– चे आय.डी.बी.आय. बँक यांच्याकडून कर्ज घेतल्याचे दिसून येते.

१२. प्रतिवादींच्या वकिलांच्या कथनानुसार वर नमूद फेरफार नोंदी या दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे असे दर्शवितात. परंतु फेरफार नोंद क्र. ८३८ अन्वये वादी क्र. १ याने दावा मिळकतीवरील त्याचे नाव काढून घेतले म्हणून दावा मिळकतीचे वाटप झाले आहे असे गृहित धरता येणार नाही. त्याचप्रमाणे फेरफार नोंद क्र. ८९१ अन्वये वादी क्र. २ व ३ यांनी दावा मिळकतीला इतर हक्कात असलेली त्यांच्या नावाची नोंद कमी करण्याकरिता अर्ज दिला म्हणून दावा मिळकतीतील हक्क वादी क्र.२ व ३ यांनी वाटपाच्या वेळी सोडला आहे असे शाबीत होत नाही. फेरफार नोंद क्र. ३९५३

अन्वये प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीवर कर्ज घेतले म्हणून दावा मिळकत त्याच्या एकटयाच्या मालकीची असल्याचे देखील शाबीत होत नाही.

१३. दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे या मुद्दयावर पुरावा म्हणून प्रतिवादी क्र. ३ व ४ हे वर नमूद फेरफार नोदींचा आधार घेत आहेत. परंतु कायदयाच्या प्रचलीत तत्वानुसार फेरफार नोंदी या एखाद्या मिळकतीतील हक्क व अधिकार ठरविण्याकरिता सक्षम पुरावा नाहीत. त्यामुळे फेरफार नोंदीमुळे एखाद्या व्यक्तीचा एखाद्या मिळकतीतील हक्क व अधिकार ठरविता येत नाही. वादींतर्फे वकिलांनी या मुद्दयावर या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे.

1. 1997 (2) B.C.J 303 Bajrang @ H. T. Kakade Vs. Babubai B. Pujari

2. AIR 2015 SC 2499 H. Lakshmaiah Reddy Vs. L. Venkatesh Reddy

ज्यामध्ये असे निर्णयीत करण्यात आले आहे की फेरफार नोंदी या मालकी हक्क अगर अधिकार ठरविणारा पुरावा नाहीत. फेरफार नोंदी या केवळ महसूल कोणी व किती द्यावा या संदर्भापुरत्या मर्यादित असतात. वादीतर्फे वकिलांनी ***2008 (5) Mh.L.J. Mahadu Appa Wanjole Vs. Laxman Veerappa Wanjole & Others*** या न्यायनिर्णयाचादेखील आधार घेतला आहे. ज्यामध्ये असे निर्णयीत करण्यात आले आहे की वाटप झाले हे दाखविण्याकरिता फेरफार नोंदी या सक्षम पुरावा नाहीत.

१४. प्रस्तुत दाव्यात देखील प्रतिवादी फेरफार नोंदींच्या आधारे दावा मिळकतींचे

पूर्वी वाटप झाले आहे ही बाब शाबीत करु पाहत आहेत. परंतु वर उल्लेख केलेल्या न्यायनिर्णयांप्रमाणे फेरफार नोंदीवरुन पूर्वी वाटप झाले आहे ही बाब शाबीत होणार नाही. तसेच फेरफार नोंदी या वादी अगर प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीतील हक्क व अधिकार ठरविण्याकरिता सक्षम पुरावा नाहीत. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे या मुद्दयावर वर नमूद फेरफार नोंदी वगळता अन्य कोणताही स्वतंत्र पुरावा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे ही बाब शाबीत होत नाही.

१५. दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झाले आहे ही बाब शाबीत झालेली नाही. दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व २ यांची एकत्र कुटुंबाची मिळकत असल्याने प्रत्येक सहहिस्सेदारास या मिळकतीत समान हक्क व अधिकार प्राप्त होतो. प्रतिवादी क्र. १ यांस दावा मिळकतीतील अन्य सह हिस्सेदारांची परवानगी न घेता दावा मिळकत तबदिल करण्याचा अधिकार नव्हता व नाही. परंतु तरीदेखील प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैंकी काही क्षेत्र प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना खरेदी दिले आहे. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांचे असे कथन आहे की दि. ०८.११.२०१६ व ०६.०३.२०१८ रोजींच्या खरेदीपत्रांन्वये त्यांना दावा मिळकतीत मालकी प्राप्त झाली असून खरेदी तारखेपासून दावा मिळकतीत त्यांचा कब्जा आहे. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीतील त्यांचा कब्जा सुरक्षित व्हावा अशी मागणी केली आहे.

१६. हिंदु कायद्यातील तरतुदीनुसार एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीपैकी काही भाग त्रयस्थ इसमांना खरेदी दिल्यास खरेदीदार हा एकत्र कुटुंबाच्या सहहिस्सेदारांबरोबर त्या मिळकतीत एकत्र कब्जा करु शकत नाही तर तो केवळ वाटपाकरिता दावा दाखल करु शकतो. दि. ०८.११.२०१६ व ०६.०३.२०१८ रोजीच्या खरेदीपत्रांद्वारे प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दिला असला तरी प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दावा मिळकतीत एकत्र कुटुंबाच्या अन्य सहहिस्सेदारांबरोबर म्हणजेच वादी व प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व २ यांचेबरोबर दावा मिळकतीत एकत्र कब्जेवहिवाट करण्याचा कायद्याने अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना कायद्याने दावा मिळकतीत कब्जा करण्याचा अधिकार नसल्याने त्यांचा कब्जा सुरक्षित केला जावू शकत नाही.

१७. वादींतर्फे वकिलांनी या मुद्दयावर या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे.

1. 2009 (6) All M R 983 Gajara Vishnu Gosavi Vs. Prakash Nanasaheb Kamble & Others

2. Ramdas Vs. Seetabai & Others

3. 1965 CJ (SC) 195 M. V. S. Manikayala Rao Vs. M. Narasimhaswami

ज्यामध्ये असे निर्णयीत करण्यात आले आहे की एकत्र कुटुंबातील सहहिस्सेदार एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतींमधील त्याचा अविभाज्य हिस्सा तबदिल करु शकतो परंतु हिस्सा तबदिल केल्यानंतर त्या मिळकतीचे वाटप होईपर्यंत अशा खरेदीदारास एकत्र कुटुंबाच्या

सहहिस्सेदारांसोबत त्या मिळकतीत कब्जेवहिवाट करता येणार नाही. प्रस्तुत दाव्यात देखील दावा मिळकत एकत्र कुटुंबाची मिळकत असल्याने दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना अन्य सहहिस्सेदारांबरोबर कब्जा करण्याचा अधिकार नाही.

१८. निशाणी ५ व निशाणी ५१ वरील अर्जांचे अवलोकन करता वादींचे असे कथन आहे की प्रतिवादी क्र. १ याने वादी व प्रतिवादी यांची एकत्र कुटुंबाची मिळकत सहहिस्सेदारांची परवानगी न घेता प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना विक्री केली आहे. त्यापैकी प्रतिवादी क्र. ४ याचे खरेदीपत्र प्रस्तुत दावा दाखल झाल्यानंतर करण्यात आले असल्याने त्याला लीज पेंन्डेन्सी या तत्वाची बाधा येते. प्रस्तुतचा दावा दि. २७.०१.२०१८ रोजी दाखल करण्यात आला आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने प्रतिवादी क्र. ४ याला करुन दिलेले खरेदीपत्र दि. ०६.०३.२०१८ रोजीचे आहे. निश्चितपणे ते खरेदीपत्र दावा प्रलंबित असताना करुन दिले असल्याने मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५२ अन्वये त्या खरेदीपत्रास लीज पेन्डेन्सी या तत्वाची बाधा येते.

१९. वादींतर्फे वकिलांनी या मुद्दयावर या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे.

1. AIR 1968 Madhya Pradesh 229 Dhansingh and others Vs. Smt. Sushilabai Laxminarayan Gujar and others

2. 2008 (2) BCJ 26 (SC) Guruswamy Nadar Vs. P. Laxmiammal and others

3. 2007 (3) BCJ 591 (SC) Sanjay Varma Vs. Manik Roy and others

ज्यामध्ये असे निर्णयीत करण्यात आले आहे की एखाद्या मिळकतीबाबत दावा प्रलंबित असताना ती मिळकत तबदिल केलेस अशा व्यवहारास मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ कलम ५२ प्रमाणे लीज पेन्डेंन्सी या तत्वाची बाधा येते. प्रस्तुतचे न्यायनिर्णय प्रस्तुत दाव्यास लागू होतात कारण प्रतिवादी क्र. १ याने प्रतिवादी क्र. ४ याला दावा मिळकतीचे करुन दिलेले खरेदीपत्र हे दावा प्रलंबित असताना करुन दिले आहे त्यामुळे त्यास लीज पेन्डेंन्सी या तत्वाची बाधा येते.

२०. या मुद्दयावर प्रतिवादींतर्फे वकिलांनी युक्तीवाद करताना असे कथन केले की वादी क्र. १ याने देखील दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीपैकी काही मिळकती त्रयस्थ इसमांना तबदिल केल्या आहेत. वादी यांनी या बाबी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या असल्याने व ते स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आले नसल्याने वादी प्रतिवादी क्र. ३ व ४ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाहीत. प्रतिवादींनी दि.०२.११.२०१९ व दि. ०६.०१.२०२१ रोजीची खरेदीपत्रे दाखल केली आहेत. या खरेदीपत्रांचे अवलोकन करता वादी क्र. १, प्रतिवादी क्र. १ अ ते क व प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतींपैकी गट नं. ८०/३ व ८०/१७ या मिळकती त्रयस्थ इसमांना विक्री केल्याचे स्पष्ट होते. वादींच्या कथनानुसार दावा मिळकती त्यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती आहेत परंतु दि.०२.११.२०१९ व ०६.०१.२०२१ रोजीच्या खरेदीपत्रांमध्ये वादी क्र. २ व ३ यांचे नाव खरेदी देणार या सदरात नमूद नाही. म्हणजेच

ही दोन्ही खरेदीपत्रे वादी क्र. २ व ३ यांच्या अपरोक्ष करण्यात आली आहेत. ही दोन्ही खरेदीपत्रे दावा प्रलंबित असताना करण्यात आली आहेत. त्यामुळे त्या खरेदीपत्रांनादेखील लीज पेन्डेंन्सी या तत्वाची बाधा येते.

२१. निशाणी ५ व निशाणी ५१ वरील वादींनी दाखल केलेल्या अर्जातील कथन असे आहे की प्रतिवादी क्र. १ याने वादी व प्रतिवादी यांची एकत्र कुटुंबाची मिळकत अन्य सहहिस्सेदारांच्या परवानगीशिवाय प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना तबदिल केली. परंतु दि. ०२.११.२०१९ व दि. ०६.०१.२०२१ रोजीच्या खरेदीपत्रांमधून हे देखील शाबीत होते की वादी क्र. १ ने देखील एकत्र कुटुंबाची मिळकत अन्य सहहिस्सेदारांची म्हणजेच वादी क्र. २ व ३ यांची परवानगी न घेता दावा प्रलंबित असताना तबदिल केली आहे व ही बाब वादींनी न्यायालयासमोर आणलेली नाही. यावरुन वादी न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आलेले नाहीत हे शाबीत होते.

२२. तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश हा "equitable relief" या सदरात मोडतो. “he who seeks equity must come with clean hands” या "equity" च्या तत्वानुसार equitable relief मागत असताना वादींनी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर येणे अपेक्षित होते. परंतु वादींनी दि. ०२.११.२०१९ व दि. ०३.०१.२०२१ रोजीच्या खरेदीपत्रांची बाब न्यायालयापासून लपवून ठेवलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने केलेल्या ज्या कृत्याबाबत वादी हे प्रतिवादी क्र. ३ व ४ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश मागून न्यायाची

अपेक्षा करीत आहे तेच कृत्य कायद्याच्या विरोधात जावून वादी क्र. १ याने देखील केले आहे. त्यामुळे वादी हे प्रतिवादी क्र. ३ व ४ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाहीत. म्हणून मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ करिता खालील आदेश पारित करते.

आदेश

१. वादी यांचे नि. ५ व नि. ५१ चे अर्ज नामंजुर करण्यात येतात.

२. अर्जांचा खर्च दाव्यासोबत.

PRAJKTA RAJIV SABNIS Digitally signed by PRAJKTA RAJIV SABNIS Date: 2022.05.20 13:04:07 +05'30'

कडेगांव **(प्राजक्ता रा.सबनीस)**

दि. १९/०५/२०२२ सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कडेगांव