नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.१८४/२०१६

निशाणी ५ वरील आदेश

(शंकर पांडूरंग सूर्यवंशी वि. तानाजी गणपती यादव वगैरे ७)

निशाणी ५ वरील अर्ज वादीने प्रतिवादी क्र. १ ते ४ विरुध्द अर्जातील कलम १ अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीसंबंधी (तिला दावा मिळकत असे संबोधण्यात येईल) तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

२. **वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे** –

वादीने दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ कडून दिनांक २०/०५/१९९९ रोजी रक्कम रु.४५०००/– मोबदला देऊन खरेदी घेतली आहे. खरेदीपत्राच्या तारखेपासून दावा मिळकतीत वादीची वहीवाट आहे. दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ला वाटप होऊन मिळालेली मिळकत होती. प्रतिवादी क्र.१ याने वादीस खरेदीपत्राने दावा मिळकत देताना त्यास प्रतिवादी क्र.२ ते ४ यांची परवानगी होती. काही तांत्रीक कारणांमुळे वादीच्या खरेदीपत्राची नोंद महसूल रेकॉर्डला झाली नाही. वादीने दावा मिळकतीत कपांऊड करणेकरिता सिमेंटचे डांब उभे केलेले आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी ते डांब काही प्रमाणात मोडून टाकले व दावा मिळकतीतील वादीच्या वहीवाटीस हरकत अडथळा निर्माण केला. या कारणास्तव वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करुन प्रतिवादी क्र.१ ते ४ विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मागितला आहे.

३. **<u>प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी निशाणी २४ येथे म्हणणे दाखल केले आहे. ते थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u>**

मौजे कडेपूर येथील गट नं.११०७ ही मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे वडील गणपती यादव यांची वडीलार्जित मिळकत होती. गणपती यांना प्रतिवादी क्र.१,२ व शिवाजी अशी तीन मुले व शंकुतला ही मुलगी होती. गट नं.११०७ चे अद्याप गणपती यादव यांच्या वारसांमध्ये वाटप झालेले नाही. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे फार पूर्वीपासून ओळखीचे संबंध होते. प्रतिवादी क्र.१ यांना सन २००० साली आर्थिक अडचण असलेने त्यांनी वादीकडून रक्कम रु.४५०००/- हातउसने घेतले. वादीच्या विनंतीवरुन केवळ सिक्युरीटीसाठी प्रतिवादी क्र.१ ने दि. २०/०५/१९९९ रोजी गट नं.११०७ मधील ५ आर क्षेत्राचे म्हणजेच दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र करुन दिले. या खरेदीपत्रास महाराष्ट्र शेत जमीन तुकडेबंदी व तुकडेजोड कायद्यातील तरतुदींची बाधा येत असलेने हे खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादीकडून घेतलेली रक्कम रु.४५०००/- त्यास परत दिलेनंतर वादीने खरेदीपत्र उलटून दिले नाही. खरेदीपत्राने वादी मालकी सांगणार नाही असे वादीने प्रतिवादीस सांगितले. दि. २०/०५/१९९९ चे खरेदीपत्र मुळातच बेकायदेशीर असलेने वादी दावा मिळकतीबाबत कोणतीही दाद मागण्यास पात्र नाही. या कारणास्तव प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करावा अशी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दावा समन्स व नोटीसची बजावणी होऊन देखील ते गैरहजर राहिल्याने त्यांच्याविरुद्ध एकतर्फा आदेश पारित करणेत आला.

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

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे का?	होकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	होकारार्थी
३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	होकारार्थी
४.	काय आदेश ?	नि. ५ चा अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा

६. दोन्ही बाजुच्या वकिलांचा प्रदीर्घ युक्तीवाद ऐकला.

मुददा क्र. १ ते ४ करीता

७. वादीने खालील कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे.

अ.क्र.	कागदपत्र	निशाणी
१.	दिनांक २०/०५/१९९९ चे खरेदीपत्र	३/१
२.	मौजे कडेपूर येथील गट नं.११०७ चा ७/१२ उतारा	७
३.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.९७९६	८
४.	दावा मिळकतींचे फोटो व पावती	३/४ व ५
५.	रे.दि.मु नं.९०/१४ मधील नि.५ चा अर्ज व त्यावरील आदेश	२९
६.	कि.दि.अ.नं. १०९/१५ मधील आदेश	३०
७.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.९६०८	२८/३
८.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.१०१३९	२८/४
९.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.१०६३४	२८/५
१०.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.१०८४९	२८/६
११.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.११२२८	२८/७
१२.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.११२२४	२८/८
१३.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.१२१८०	२८/९
१४.	मौजे कडेपूर येथील फेरफार नोंद क्र.८७९३	२८/१०
१५.	दि.१३/११/२००० रोजीचे खरेदीपत्र	२८/११

८. प्रतिवादींनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही.

९. गट नं.११०७ ही मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची वडीलोपार्जित मिळकत असल्याबाबत कोणताही वाद नाही. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादी क्र.१ ने त्याला वाटप होवून मिळालेल्या हिश्यापैकी गट नं.११०७ मधील ५ आर क्षेत्र म्हणजेच दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ ते ४ यांच्या संमतीने वादीस दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीच्या खरेदीपत्राने खरेदी दिली आहे. प्रतिवादींनी दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र नाकारलेले नाही. परंतु प्रतिवादींच्या कथनानुसार दि.२०/०५/१९९९ रेाजीचे खरेदीपत्र हे प्रतिवादी क्र.१ याने वादीकडून हातउसने घेतलेल्या रक्कमेची परतफेड करणेकरिता सिक्युरीटीसाठी करण्यात आले होते. प्रतिवादींनी वादी कडून हातउसनी रक्कम घेतली होती अगर त्याची परतफेड केली होती याबाबत प्रतिवादींनी कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र सिक्युरीटीसाठी करणेत आले होते हे शाबीत होत नाही.

१०. दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीच्या खरेदीपत्राचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र.१ याने वादीस दावा मिळकत रक्कम रु.४५०००/– मोबदला स्वीकरुन खरेदी दिल्याचे व प्रत्यक्ष कब्जात दिल्याचे दिसून येते. वादीच्या कथनानुसार दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीच्या खरेदीपत्राची नोंद महसूल रेकॉर्डला झालेली नाही. या मुद्द्यावर फेरफार नोंद क्र.९७९६ चे अवलोकन करता दिनांक २०/०५/११९९ रोजीच्या खरेदीपत्राने दावा मिळकतीस वादीच्या नावाची झालेली नोंद रद्द झालेचे दिसून

येते. प्रतिवादींचे देखील असे कथन आहे की, महाराष्ट्र शेत जमीन तुकडेबंदी व तुकडेजोड कायद्यातील तरतुदीनुसार दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र हे बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादी जे खरेदीपत्र अव्हानीत करीत आहेत ते सन १९९९ रोजीचे खरेदीपत्र आहे. ते खरेदीपत्र बेकायदेशीर असलेबाबत सन १९९९ ते आजतागायत प्रतिवादींनी खरेदीपत्राविरोधात कोठेही तक्रार केल्याचे दिसून येत नाही. दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे असे ठरवून मिळणेकरिता प्रतिवादींनी कोणत्याही न्यायालयात दावा देखील दाखल केलेला नाही. प्रतिवादींनी महाराष्ट्र शेत जमीन तुकडेबंदी व तुकडेजोड कायद्यातील तरतुदींनुसार सक्षम अधिका–यांकडे दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र बेकायदेशीर असलेबाबत कोणतीही तक्रार केलेली नाही. त्यामुळे प्रतिवादी आता घेत असलेला बचाव हा भारतीय मुदतीचा कायदा १९६३ मधील तरतुदीनुसार मुदतीच्या बाहेर आहे. त्यामुळे प्रतिवादींना खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे असा बचाव घेता येणार नाही.

११. प्रतिवादींनी असादेखील बचाव घेतला आहे की, गट नं.११०७ या मिळकतीचे अद्याप प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचेमध्ये वाटप झालेले नाही. प्रतिवादींतर्फे वकीलांनी युक्तीवादावेळी असे कथन केले की, गट नं.११०७ चे अद्याप वाटप झाले नसलेने ही एकत्र कुटुंबाची मिळकत असून त्यातील काही भाग प्रतिवादी क्र.१ याने वादीस द्यावा असा प्रतिवादी क्र.१ चा हेतू असणे शक्य नाही. या मुद्दयावर वादीतर्फे दाखल

करणेत आलेल्या फेरफार नोंद क्र.९६०८ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की प्रतिवादी क्र.२ याने गट नं.११०७ पैकी ११ आर क्षेत्र सौ. हिराबाई सुखदेव मिसाळ यांना खरेदी दिले आहे. फेरफार नोंद क्र. १०१३९ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की गट नं.११०७ मधील ४ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी कृष्णा सूर्यवंशी यांना खरेदी दिले आहे. फेरफार नोंद क्र. १०६३४ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की गट नं.११०७ मधील ५ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.२ यांनी यशवंत गोविंद सूर्यवंशी यांना खरेदी दिले आहे. फेरफार नोंद क्र. १०८४९ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की गट नं.११०७ मधील ४० आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ यांनी संजिवनी रमेश कदम यांना खरेदी दिले आहे. फेरफार नोंद क्र. ११२२८ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की गट नं.११०७ मधील ३ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ ने विजय सुरेश चव्हाण यांना खरेदी दिले आहे. फेरफार नोंद क्र. ११२२४ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की गट नं.११०७ मधील ६ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ ने महादेव मारुती माने व विनायक पांडूरंग हसबे यांना खरेदी दिले आहे.

१२. वरील सर्व फेरफार नोंदीवरुन हे स्पष्ट होते की प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी गट न.११०७ मधील बरेचसे क्षेत्र अन्य इसमांना खरेदी दिले आहे. म्हणजेच ती सर्व खरेदीपत्रे व दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या जाणीवेने व संमतीने अस्तित्वात आली आहेत. यावरुन निश्चितच असा निष्कर्ष निघतो की गट नं.११०७ मधील ज्या क्षेत्रांबाबत खरेदीपत्र अस्तित्वात आली ती त्या क्षेत्राची विक्री

करणेच्या हेतूनेच अस्तित्वात आली आहेत. त्यामुळे दावा मिळकत वादीस विक्री करणेचा प्रतिवादी क्र.१ चा हेतू नव्हता असा बचाव प्रतिवादींना घेता येणार नाही.

१३. दिनांक २०/०५/१९९९ रोजीचे खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे असा कोणताही पुरावा न्यायालयासमोर नाही. दि. २०/०५/१९९९ रोजीच्या खरेदीपत्रावरुन वादीची दावा मिळकतीतील मालकी व कब्जा शाबीत होतो. त्यामुळे सकृतदर्शनी केस निश्चितच वादीच्या बाजूने आहे. वादीने दावा मिळकतीतील त्याची मालकी व कब्जा शाबीत केल्याने प्रस्तुत अर्जाचा निकाल प्रतिवादींच्या बाजूने झाल्यास निश्चितच वादीचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा तराजू देखील वादीच्या बाजूने आहे. म्हणून मी मुद्दे क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्रमांक ४ करीता खालील आदेश पारीत करते.

आदेश

१. वादी यांचा नि. ५ चा अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्या विरुध्द असा आदेश पारित करण्यात येतो की, त्यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत दावा मिळकतीतील वादीच्या वहिवाटीस दाव्याचा निकाल होईपर्यंत हरकत अडथळा करु नये.

३. अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत.

PRAJKTA RAJIV SABNIS
Digitally signed by PRAJKTA RAJIV SABNIS
Date: 2022.03.03 15:55:09 +05'30'

(प्राजक्ता आर.सबनीस)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कडेगांव

कडेगांव
दि. २३/०२/२०२२