रे.दि.मु.नं.२०१/२०२१ मधील निशाणी ५ व २३ खालील एकत्रित आदेश

वादीने प्रतिवादी क्र.१ चे विरुध्द निशाणी ५ वर व प्रतिवादी क्र.२ चे विरुध्द निशाणी २३ वर दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ अन्वये तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी दाखल केले आहेत.

वादीचे अर्जातील हकीकत थोडक्यात खालील प्रमाणे–

०२. मौजे बलवडी (खा.), ता.खानापूर, जि.सांगली येथील मिळकतीचे वर्णन-

गट क्र.	क्षेत्र हे-आर	आकार रु-पैसे	हिस्सा
९८२	०-२५	०-१२	३६५६
	पो.ख. ०–०३		म्हणजेच ०हे.०६आर उतारेनुसार ०हे.०५.३३आर

वरील मिळकत ही सदरील वादी हिचे आई–वडिलांनी दिलेल्या पैशातून खरेदी केलेली मिळकत होती. खरेदीपत्रापासून वादीची निरंतर मालकी हक्काने कब्जे वहिवाट आहे. वादी ही प्रतिवादी क्र.१ ची पहिली पत्नी असून तिला प्रतिवादी क्र.१ पासून मीनाक्षी व स्वाती या दोन मुली होत्या. मात्र प्रतिवादी क्र.१ ला मुलगा हवा असलेने त्यांनी बबुताई हिचेसोबत बेकायदेशीरपणे वादीस अंधारात ठेवून विवाह केला. प्रतिवादी क्र.१ हा केरळ राज्यात गलाईचा व्यवसाय करीत असल्याने केरळहून गावी येऊन–जाऊन व कधी वादीस केरळ येथे घेऊन जाऊन राहत होता. अशा प्रकारे सन १९९४ पर्यंत सर्व काही व्यवस्थित असताना प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी व दोन मुलींना केरळहून बलवडी येथे सोडून निघून गेला व त्यांचे जेवणखान, कपडालत्ता, औषधपाणी याबाबतची कोणत्याही प्रकारची तजवीज केली नव्हती. म्हणून वादी व तिचे आईवडिलांनी प्रतिवादी क्र.१ याने वादीस नांदण्यास घेऊन जावे म्हणून मध्यस्थ नातेवाईक यांचेमार्फत वारंवार प्रयत्न केल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ व त्याचे नातेवाईकांनी डिसेंबर १९९४ मध्ये

काही अटीवर सहमती दिली.

०३. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ने वादी हिचे नावे तिचे वडिलांनी खरेदी करुन दिलेली दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ चे नांवे करुन देणेस भाग पाडण्याचे हेतूने दावा मिळकत स्वतःचे नांवावर वादीसोबत भविष्यात व्यवस्थित राहून संसार व्यवस्थित करेन व दावा मिळकत विक्री करणार नाही म्हणून पोकळ आश्वासने व भावनिक साद घालून वादीचा विश्वास संपादन करुन दावा मिळकतीचे पोकळ स्वरुपाचे खरेदीपत्र दि.१४.०२.१९९५ रोजी दोघांत नातेसंबंध असलेमुळे काहीही मोबदला रक्कम न देता केले. दावा मिळकत वादी यांचेकडून प्रतिवादी क्र.१ याने घेतल्यानंतरही प्रतिवादीने वादीस त्रास देणे सुरुच ठेवले. म्हणून वादी यांनी प्रतिवादीविरुध्द फौजदारी किरकोळ अर्ज क्र.२०६/२०१४ असा कौटुंबिक हिंसाचारापासून महिलांचे संरक्षण कायदा २००५ कलम १२ अन्वये अर्ज केला असून तो अर्ज अंशतः मंजूर झाला.

०४. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादी यांनी दावा मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ यांचे नांवाने बिनभरण्याचे व बिनकब्जाचे खरेदीपत्र करुन दिले होते. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकत तिचे नांवाने उलटून देणेबाबत मे, २०२१ चे शेवटचे आठवड्यामध्ये विचारणा केली असता प्रतिवादी क्र.१ ने तिला खरेदीपत्र उलटून देणेस नकार दिला. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने वादीस दावा मिळकत ही माझे खरेदी मालकीची आहे, तुझा या मिळकतीची कोणताही हक्क, हिस्सा व हितसंबंध नाही, तुला काय करायचे ते कर, मी कुणालाही घाबरत नाही असे म्हणून प्रतिवादी क्र.१ ने सदरील दावा मिळकत त्रयस्थ इसमांना तबदिल करणेसाठी प्रयत्न चालू केले असता वादी यांनी दि.२८.०७.२०२१ रोजी दैनिक जनप्रवास या वृत्तपत्रात जाहीर नोटीस दिली.

०५. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दि.२९.०७.२०२१ रोजी दाखल केला असता प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ यांना नोंदणीकृत दस्त क्र.२२९९/२०२२ ने दि.०५.०७.२०२२ रोजी दावा प्रलंबित असताना विक्री केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ बोलल्याप्रमाणे दावा मिळकत विक्री केली आहे. आताही प्रतिवादी क्र.२

यांनी सदरची मिळकत विल्हे विक्री करणेची भाषा केलेली आहे. सदर तथाकथित खरेदीपत्राचे आधारे प्रतिवादी संगनमताने दावा मिळकतीवर बेकायदेशिररित्या कब्जा करुन वादीस हुसकावून लावणेची भाषा करीत आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांना वादी यांनी वाद मिळकतीचा ताबा दिला नसल्याने प्रतिवादी क्र.२ ला दावा मिळकतीचा ताबा मिळाला नाही. प्रतिवादी यांची ७/१२ सदरी नोंद झाल्याचा गैरफायदा घेऊन दावा मिळकत विल्हे विक्री, तारण गहाण करण्याची शक्यता असलेने त्यांचेविरुध्द त्यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो वादीचे दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये व दावा मिळकत विल्हे, विक्री व तबदिल करु नये, अशी तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचेविरुध्द केली आहे.

०६. प्रतिवादी यांनी त्यांचे लेखी म्हणणे निशाणी ४२ वर सादर केले असून त्यांनी वादीचे तुर्तातुर्त ताकीद अर्जातील प्रतिवादीचे हिताविरुध्दचा संपूर्ण मजकूर खोटा असलेचे कथन केले आहे. त्यांचे थोडक्यात कथन असे की, प्रतिवादी क्र.१ यांचे मूळ गाव मौजे रेणावी असून ते आजीचे वतनावर बलवडी (खा.) येथे राहणेस आले. प्रतिवादी क्र.१ याने बबुताई राऊ उथळे हिचेशी पहिला व कायदेशीर विवाह दि.०६.०७.१९८० रोजी बलवडी (खा.) येथे केला होता. तो आजरोजी कायद्याने अस्तित्वात होता व आहे. बबुताई हिस लग्नाचे दोन वर्षापर्यंत अपत्य झाले नाही, त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ हिने वंश वाढावा या हेतूने वादीबरोबर दुसरा विवाह केला. वादीचे पोटापाण्याची सोय व्हावी म्हणून तिचे नांवे काही शेतजमीन मिळकत पोटगीपत्राने करीत असलेस विवाहास तयार असल्याचे अटीवर प्रतिवादी क्र.१ चा वादी हिचेशी दुसरा विवाह सन १९८२ साली पार पडला होता. प्रतिवादी क्र.१ यांची वादी ही कायदेशीर पत्नी नसल्याने तिला कोणतेही अधिकार प्राप्त होत नाहीत.

०७. प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादी ही घरातील कोणतीही कामे न करणे, तसेच प्रतिवादी क्र.१ चे कुटूंबातील लोकांना उलट–सुलट बोलणे, अपशब्द वापरणे अशी वागू लागली. वादी ही प्रतिवादी क्र.१ यांचेशी, प्रतिवादी क्र.१ ची पहिली पत्नी बबुताई हिला घरातून हाकलून दे, तिचे

काही ऐकायचे नाही असे म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांचेशी भांडणतंटा करुन तिचे लग्न ज्या अटीवर प्रतिवादी क्र.१ सोबत झाले होते, त्याप्रमाणे शेतजमीन हयातपत्राने देणेची मागणी केली व तसा तगादा लावला होता. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ याने दि.०१.०३.१९८३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ची आई जिजाबाई कडून जिजाबाईचे वारसा हक्काची मिळकत खरेदी करुन घेऊन सदर खरेदी केलेल्या मिळकतीपैकी गट क्र.८२३ मधील १/१० चा हिस्सा उत्तर बाजूचा म्हणजेच क्षेत्र ०हे.४१आर हे वादी हिला सेटलमेंट डीडने (हयातपत्राने) दिले होते.

०८. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादी हिस पहिली मुलगी मीना दि.१०.०८.१९८७ ला झाली असून सन १९८८ साली बबूताई हिस हणमंत नांवाचा मुलगा झाला. तसेच बबूताईला कांचन नांवाची मुलगी देखील झाली. वादी ही वारंवार भांडणतंटे करुन माहेरी जात असे. प्रतिवादी क्र.१ हा वादी हिची समजूत काढून तिला परत नांदविण्यास आणत होता. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी हिला प्रेमापोटी जवळजवळ २५ तोळे सोन्याचे जिन्नस घातलेले होते. सन १९८४ चे सप्टेंबरचे शेवटी वादी ही गरोदर राहिली असता वादी हिने तिचे नांवे जमीन खरेदी करण्याची प्रतिवादी क्र.१ यांचेकडे मागणी केली होती. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ याने दि.२९.०१.१९९४ व दि.२९.०४.१९९४ रोजी मौजे बलवडी (खा.) येथील गट नं.९४२ मधील १ आणे ८।। पै प्रत्येकी प्रमाणे अशी दोन खरेदीपत्रे वादीचे मागणीवरुन वादीचे नांवाने करुन दिली. त्याप्रमाणे खरेदीपत्राची नोंदणी फेरफार क्र.१५३८ व १५३९ अन्वये वादीचे नांवाने झाली.

०९. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादी पुन्हा भांडणतंटा करुन नोव्हेंबर १९९४ चे शेवटी माहेरी निघून गेली. परंतु, वादी ही गरोदर असल्याचा कळवळा घेऊन प्रतिवादी क्र.१ हिने वादी हिस नांदणेस येणेची विनंती केली असता वादीने तिला जमीन करुन खाणे शक्य होणार नाही म्हणून वादीची खरेदी केलेली जमीन खरेदी घ्या व तिला पैसे द्या मगच मी नांदण्यास येते असे प्रतिवादी क्र.१ ला सांगितले होते. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ याने दि.१४.०२.१९९५ रोजी वादी हिला दावा मिळकतीची किंमत म्हणून रोख रु.१८०००/- मात्र व आणखी जादा रु.५००००/- देऊन खरेदीपत्र वादीकडून करुन घेतले. त्याप्रमाणे

फेरफार क्र.१६०४ ने प्रतिवादी क्र.१ च्या नांवे नोंद झाली व खरेदीप्रमाणे वादी हिने प्रतिवादी क्र.१ ला दावा मिळकतीचा ताबा सुध्दा दिला होता. त्यामुळे, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ चे ऐन मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत असल्याने त्याला कायदेशीर गरज होती. प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र दि.०४.०७.२०२२ रोजी करुन दिले व खरेदीप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ चे नांवाची ७/१२ सदरी नोंद सुध्दा झाली असून दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.२ यांना खरेदीच्या दिवशी ताब्यात दिली.

१०. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादी ही माहे नोव्हेंबर १९९४ च्या शेवटी प्रतिवादी क्र.१ चा त्याग करुन निघून गेलेली आहे. ती पुन्हा प्रतिवादी क्र.१ कडे नांदणेस कधीही आली नाही. दि.१४.०२.१९९५ पासून दि.०४.०७.२०२२ पर्यंत दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ चे ऐन मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत होती. प्रतिवादी क्र.१ ने कायदेशीर गरजेपोटी दि.०४.०७.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा मिळकत खरेदी दिली आहे.

११. प्रतिवादीचे पुढे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांनी योग्य ती चौकशी करुन मालकी व कब्जे वहिवाट पाहून व योग्य ती चौकशी करुन प्रामाणिकपणे खरेदीपत्र करुन घेतले आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.२ हे बोनाफाईड परचेसर फॉर व्हॅल्यू विदाऊट नोटीस असा खरेदीदार आहे. वादीचे मागणीप्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीद दिली तर वादी हीच प्रतिवादी क्र.२ यांना त्यांचे मालकी व कब्जे वहिवाटीतून हुसकावून लावणेची शक्यता आहे. म्हणून, वादीचे तुर्तातुर्त ताकिदीचे अर्ज नामंजूर करणेची विनंती प्रतिवादी यांनी केली.

१२. वादीतर्फे ॲड. जे.पी. कुंभार यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीतर्फे ॲड. व्ही.पी. माने यांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रतिपक्षाच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून माझे समोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसह पुढील प्रमाणे देत आहे;

क्र.	**मुद्दे**	**उत्तर**
१.	वादी यांनी त्यांचे बाजूने प्रथमदर्शनी केस	नाही

क्र.	मुद्दे	उत्तर
	असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	
२.	न्यायाचे समतोल वादीचे बाजूने झुकत आहे काय ?	नाही
३.	तुर्तातूर्त ताकीद आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय ?	नाही
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक ०१ ते ०४ करिता:-

१३. सर्व प्रथम हे नमूद करणे गरजेचे आहे की, तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची दाद ही संपूर्णपणे न्यायसंगत आणि न्यायालयाचे विवेकावर आधारीत दाद आहे. सदरची दाद ही न्यायलयाने मंजूर करीत असताना न्याय, समानता (equity) आणि विवेक या तत्वांचा वापर करणे अपेक्षित आहे. सदरची दाद ही न्यायालयाचे न्यायिक विवेकावर आधारलेली असल्यामुळे अर्जदाराने हे प्रथम दर्शनी हे दाखविणे गरजेचे आहे की, त्याचा वाद जमीनीवर अधिकार आणि हितसंबंध आहे. त्याचबरोबर गैरअर्जदारचे कर्तव्य आहे की, त्याने अर्जदाराचे अधिकार आणि हितसंबंधांना बाधा पोहचवू नये. याव्यतिरीक्त अर्जदारने समानतेच्या तत्वाअन्वये (equity) दाद मागण्यासाठी न्यायालय समक्ष स्वच्छ हाताने समोर यायला पाहिजे.

१४. सदरहू अर्ज हा तुर्तातुर्त ताकिदीचा असलेमुळे केसचा गुणदोषावर विस्तृतपणे ऊहापोह करणे जरुरीचे नाही. तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज विचारात घेत असताना प्रथमदर्शनी केस व सोयीचा समतोल कोणाचे बाजूने आहे व अर्ज नामंजूर केल्यास कोणाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान होईल इतकी मर्यादित बाब विचारात घेणे जरुरीचे आहे.

१५. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये ही बाब निर्विवादित आहे की, वादी ही प्रतिवादी क्र.१ ची पत्नी असून त्यांना मीनाक्षी व स्वाती या दोन मुली आहेत. वादी यांनी सन १९९५ साली प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकतीचे खरेदी दस्त

करुन दिले होते. वादी व त्यांची मुलगी स्वाती हिने प्रतिवादी क्र.१ व बबुताई यांचेविरुध्द कौटुंबिक हिंसाचारापासून महिलांचे संरक्षण कायदा २००५ कलम १२ अन्वये विटा न्यायालयात अर्ज क्र.२०६/२०१४ दाखल केला होता. तो अर्ज दि.२६.०३.२०१९ रोजी अंशतः मंजूर झाला होता.

१६. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये ही बाब सुध्दा निर्विवादित आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे दरम्यान दावा मिळकतीचे फेरफार नोंदीबाबत तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी ते अप्पर आयुक्त, पुणे यांचेकडे काम चालू होते. वादी यांनी दावा मिळकतीसंबंधी दि.२८.०७.२०२१ रोजी दैनिक जनप्रवास मध्ये जाहीर नोटीस दिली होती. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत ही दि.०४.०७.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र.२ यांना विक्री केली आहे.

१७. वादीचे विद्वान विधीज्ञ ॲड. श्री. जे.पी. कुंभार यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी ही प्रतिवादी क्र.१ ची पहिली पत्नी असून तिला प्रतिवादी क्र.१ पासून मीनाक्षी व स्वाती या दोन मुली आहेत. मात्र प्रतिवादी क्र.१ ला मुलगा हवा असलेने त्यांनी बबुताई हिचेसोबत बेकायदेशीरपणे वादीस अंधारात ठेवून विवाह केला. प्रतिवादी क्र.१ हा केरळ राज्यात गलाईचा व्यवसाय करीत असल्याने केरळहून गावी येऊन-जाऊन व कधी वादीस केरळ येथे घेऊन जाऊन राहत होता. पुढे त्यांनी असाही युक्तीवाद केला की, अशा प्रकारे सन १९९४ पर्यंत सर्व काही व्यवस्थित असताना प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी व दोन मुलींना केरळहून बलवडी येथे सोडून निघून गेला व त्यांचे जेवणखान, कपडालत्ता, औषधपाणी याबाबतची कोणत्याही प्रकारची तजवीज केली नव्हती. म्हणून वादी व तिचे आईवडिलांनी प्रतिवादी क्र.१ याने वादीस नांदण्यास घेऊन जावे म्हणून मध्यस्थ नातेवाईक यांचेमार्फत वारंवार प्रयत्न केल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ व त्याचे नातेवाईकांनी डिसेंबर १९९४ मध्ये काही अटीवर सहमती दिली. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ ने वादी हिचे नावे तिचे वडिलांनी खरेदी करुन दिलेली दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ चे नांवे करुन देणेस भाग पाडण्याचे हेतूने दावा मिळकत स्वतःचे नांवावर वादीसोबत भविष्यात व्यवस्थित राहून संसार व्यवस्थित करेन व दावा मिळकत विक्री करणार नाही म्हणून पोकळ स्वरुपाची आश्वासने व खात्री

देऊन वादीचा विश्वास संपादन करुन दावा मिळकतीचे पोकळ स्वरुपाचे खरेदीपत्र दि.१४.०२.१९९५ रोजी काहीही मोबदला रक्कम न देता केले.

१८. वादीचे विद्वान विधीज्ञांनी पुढे असाही युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत वादी यांचेकडून प्रतिवादी क्र.१ याने घेतल्यानंतरही प्रतिवादीने वादीस त्रास देणे सुरुच ठेवले. म्हणून वादी यांनी प्रतिवादीविरुध्द फौजदारी किरकोळ अर्ज क्र.२०६/२०१४ असा कौटुंबिक हिंसाचारापासून महिलांचे संरक्षण कायदा २००५ कलम १२ अन्वये अर्ज केला असून तो अर्ज अंशतः मंजूर झाला.

१९. वादीचे विधीज्ञांनी असाही युक्तीवाद केला की, वादी यांनी दावा मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ यांचे नांवाने बिनभरण्याचे व बिनकब्जाचे खरेदीपत्र करुन दिले होते. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकत तिचे नांवाने उलटून देणेबाबत मे, २०२१ चे शेवटचे आठवड्यामध्ये विचारणा केली असता प्रतिवादी क्र.१ ने तिला खरेदीपत्र उलटून देणेस नकार दिला. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने वादीस दावा मिळकत ही माझे खरेदी मालकीची आहे, तुझा या मिळकतीवर कोणताही हक्क, हिस्सा व हितसंबंध नाही, तुला काय करायचे ते कर, मी कुणालाही घाबरत नाही असे म्हणून प्रतिवादी क्र.१ ने सदरील दावा मिळकत त्रयस्थ इसमांना तबदिल करणेसाठी प्रयत्न चालू केले असता वादी यांनी दि.२८.०७.२०२१ रोजी दैनिक जनप्रवास या वृत्तपत्रात जाहीर नोटीस दिली.

२०. वादीचे विधीज्ञांनी शेवटी असाही युक्तीवाद केला की, वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दि.२९.०७.२०२१ रोजी दाखल केला असता प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ यांना दि.०५.०७.२०२२ रोजी दावा प्रलंबित असताना नोंदणीकृत दस्ताने विक्री केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांना वादी यांनी वाद मिळकतीचा ताबा दिला नसल्याने प्रतिवादी क्र.२ ला दावा मिळकतीचा ताबा मिळाला नाही. प्रतिवादी क्र.२ हा बोनाफाईड परचेसर नाही. प्रतिवादी यांची ७/१२ सदरी नोंद झाल्याचा गैरफायदा घेऊन दावा मिळकत विल्हे विक्री, तारण गहाण करण्याची शक्यता असलेने त्यांचेविरुध्द त्यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो वादीचे दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये व दावा मिळकत तबदिल करु नये, अशी

तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी प्रतिवादी क्र.१ विरुध्द निशाणी क्र.५ अन्वये केली व प्रतिवादी क्र.२ विरुध्द निशाणी क्र.२३ वरील अर्जाअन्वये केली.

२१. याउलट, प्रतिवादींचे विद्वान विधीज्ञ श्री. व्ही.पी. माने यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ याचा प्रथम व कायदेशीर विवाह दि.०६.०७.१९८० रोजी बलवडी (खा.) येथे बबुताई राऊ उथळे हिचेशी झाला होता. तो विवाह आजरोजी कायद्याने अस्तित्वात होता व आहे. बबुताई हिस लग्नाचे दोन वर्षापर्यंत अपत्य झाले नाही, त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ हिने वंश वाढावा या हेतूने वादीबरोबर दुसरा विवाह केला. वादीचे पोटापाण्याची सोय व्हावी म्हणून तिचे नांवे काही शेतजमीन मिळकत पोटगीपत्राने करीत असलेले विवाहास तयार असल्याचे अटीवर प्रतिवादी क्र.१ चा वादी हिचेशी दुसरा विवाह सन १९८२ साली पार पडला होता. प्रतिवादी क्र.१ यांची वादी ही कायदेशीर पत्नी नसल्याने तिला कोणतेही अधिकार प्राप्त होत नाहीत.

२२. पुढे त्यांनी असाही युक्तीवाद केला की, वादी ही घरातील कोणतीही कामे न करणे, तसेच प्रतिवादी क्र.१ चे कुटूंबातील लोकांना उलट बोलून अपशब्द वापरत होती. वादी ही प्रतिवादी क्र.१ यांचेशी, प्रतिवादी क्र.१ ची पहिली पत्नी बबुताई हिला घरातून हाकलून दे, तिचे काही ऐकायचे नाही असे म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांचेशी भांडणतंटा करुन तिचे लग्न ज्या अटीवर प्रतिवादी क्र.१ सोबत झाले होते, त्याप्रमाणे शेतजमीन हयातपत्राने देणेची मागणी केली व तसा तगादा लावला होता. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ याने दि.०१.०३.१९८३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ची आई जिजाबाई कडून जिजाबाईचे वारसा हक्काची मिळकत खरेदी करुन घेऊन सदर खरेदी केलेल्या मिळकतीपैकी गट क्र.८२३ मधील १/१० चा हिस्सा उत्तर बाजूचा म्हणजेच क्षेत्र ०हे.४१आर हे वादी हिला सेटलमेंट डीड (हयातपत्राने) करुन दिली होती.

२३. प्रतिवादीचे विद्वान विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, वादी हिस पहिली मुलगी मीना दि.१०.०८.१९८७ ला झाली असून सन १९८८ साली बबूताई हिस हणुमंत नांवाचा मुलगा झाला. वादी ही वारंवार भांडणतंटे करुन माहेरी जात असे. प्रतिवादी क्र.१ हा वादी हिची समजूत काढून तिला परत

नांदविण्यास आणत होता. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी हिला प्रेमापोटी जवळजवळ २५ तोळे सोन्याचे जिन्नस घातलेले होते. सन १९८४ चे सप्टेंबरचे शेवटी वादी ही गरोदर राहिली असता वादी हिने तिचे नांवे जमीन खरेदी करण्याची प्रतिवादी क्र.१ यांचेकडे मागणी केली होती. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ याने दि.२९.०१.१९९४ व दि.२९.०४.१९९४ रोजी मौजे बलवडी (खा.) येथील गट नं.९४२ मधील १ आणे ८।। पै प्रत्येकी प्रमाणे अशी दोन खरेदीपत्रे वादीचे मागणीवरुन वादीचे नांवाने करुन दिली. त्याप्रमाणे खरेदीपत्राचे नोंदणी फेरफार क्र.१५३८ व १५३९ अन्वये वादीचे नांवाने झाले. वादी पुन्हा भांडणतंटा करुन नोव्हेंबर १९९४ चे शेवटी माहेरी निघून गेली. परंतु, वादी ही गरोदर असल्याचा कळवळा घेऊन प्रतिवादी क्र.१ हिने वादी हिस नांदणेस येणेची विनंती केली असता वादीने तिला जमीन करुन खाणे शक्य होणार नाही म्हणून वादीची खरेदी केलेली जमीन खरेदी घ्या व तिला पैसे द्या मगच मी नांदण्यास येते असे प्रतिवादी क्र.१ ला सांगितले होते. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ याने दि.१४.०२.१९९५ रोजी वादी हिला दावा मिळकतीची किंमत म्हणून रोख रु.१८०००/– मात्र व आणखी जादा रु.५००००/– देऊन खरेदीपत्र वादीकडून करुन घेतले. त्याप्रमाणे फेरफार क्र.१६०४ ने प्रतिवादी क्र.१ च्या नांवे नोंद झाली व खरेदीप्रमाणे वादी हिने प्रतिवादी क्र.१ ला दावा मिळकतीचा ताबा सुध्दा दिला होता. त्यामुळे, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ चे ऐन मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत असल्याने त्याला कायदेशीर गरज होती. प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र दि.०४.०७.२०२२ रोजी करुन दिले व खरेदीप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ चे नांवाची ७/१२ सदरी नोंद सुध्दा झाली असून दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यांना खरेदीच्या दिवशी ताब्यात दिली. म्हणून प्रतिवादी क्र.२ हा बोनाफाईड परचेसर फॉर व्हॅल्यू विदाऊट नोटीस असा खरेदीदार असल्याने वादीचे तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केली.

२४. वादी व प्रतिवादी यांचे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद व अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी व

प्रतिवादी क्र.१ यांचे दरम्यान दावा मिळकतीचे फेरफार नोंदीबाबत तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी ते अप्पर आयुक्त, पुणे यांचेकडे काम चालू होते व त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ चे बाजूने निर्णय झालेने प्रतिवादी क्र.१ चे नांव दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी नोंद झाली होती.

२५. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ चे विरुध्द दावा मिळकत ही दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो तिऱ्हाईत इसमास विक्री करु नये व वादीचे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये म्हणून तुर्तातुर्त ताकिदीची विनंती केली आहे. अशी तुर्तातुर्त ताकिदीची दाद देतेवेळी प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा आहे का हे सिध्द करणेची जबाबदारी वादीवर आहे. वादीचे असे कथन आहे की त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दि.१४.०२.१९९५ रोजी दावा मिळकतीचे पोकळ स्वरुपाचे, बिनकब्जाचे काहीही मोबदला न घेता खरेदीपत्र करुन दिले होते. सदर खरेदीपत्र निशाणी ३/२ वर दाखल असून त्याचे अवलोकन केले असता वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकतीची मोबदला रक्कम रु.१८०००/– ठरवून त्यापैकी रु.८०००/– रुपये गावी खरेदीपत्राचे पंधरा दिवसापुर्वी विसारादाखल घेतले होते व उरलेले रु.१०,०००/– हे खरेदीचे दिवशी दुय्यम निबंधक यांचे समक्ष घेतले होते, अशी खरेदीपत्राचे भरण्यामध्ये नोंद दिसून येते. तसेच सदर खरेदीपत्रामध्ये दावा मिळकतीचा कब्जा त्यादिवशी वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ ला दिलेचा दिसून येतो. तसेच अभिलेखावर निशाणी ८ वर दावा मिळकत गट क्र.९८२ चे ७/१२ दाखल असून त्याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ चे नांव वहिवाटदार व मालक सदरी दिसून येते. त्यामुळे, प्रथमदर्शनी दावा मिळकत ही वादीचे कब्जे वहिवाटीत असलेची दिसून येत नाही.

२६. वादीचे वादपत्रातील कथन व तिचे विद्वान विधीज्ञांनी केलेल्या युक्तीवादानुसार दावा मिळकतीसंबंधी दि.२८.०७.२०२१ रोजी जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली होती. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दि.२९.०७.२०२१ रोजी दाखल केला असता प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ यांना दि.०५.०७.२०२२ रोजी दावा प्रलंबित असताना नोंदणीकृत दस्ताने विक्री केली

आहे. त्यामुळे, लिस पेंडन्सचे तत्वानुसार प्रतिवादी क्र.२ यांना कायदेशीर हक्क मिळत नाही. परंतु, ७/१२ प्रतिवादी क्र.२ ची दावा मिळकतीमधील झालेले नोंदीचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र.२ दावा मिळकत विक्री, विल्हे, तारण-गहाण करणेची शक्यता नाकारता येत नाही.

२७. परंतु, तुर्तातुर्त ताकिदीमधील प्रतिवादी क्र.२ ने दावा मिळकतीची विक्री, तबदिली करु नये या वादीच्या मागणीचा ऊहापोह करताना हे नमूद करणे गरजेचे आहे की, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५२ प्रमाणे वाद मिळकतीबाबत दावा चालू असताना सदर वाद मिळकत ही विक्री, अगर तबदिली केलेस सदरचा केलेला व्यवहार हा कायदेशीर दृष्ट्या वैध नसतो व तो ऐच्छिक पक्षकारावर (वादीवर) बंधनकारक नसतो. त्यामुळे, प्रस्थापित कायद्याच्या तत्वानुसार प्रतिवादी क्र.१ ने दावा न्यायप्रविष्ठ असताना वाद मिळकत विक्री, तबदिल केली तर तो व्यवहार अवैध असल्यामुळे वादीचे हक्कावर बंधनकारक राहणार नाही, ही बाब दावा गुणदोषावर चालून सिध्द होणारी आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.२ हा वाद मिळकतीची विक्री करणार असलेबाबत वादीने अभिलेखावर पुरावा सादर केलेला दिसून येत नाही. त्यामुळे, केवळ काल्पनिक मागणीवरुन या घडीला प्रतिवादी क्र.२ ने वाद मिळकत विक्री व तबदिल करु नये याबाबत या प्रतिवादीस तुर्तातुर्त ताकिद देणे न्यायोचित होणार नाही, असे माझे मत आहे.

२८. वादीचे कथनाप्रमाणे तिने प्रतिवादी क्र.१ यास करुन दिलेले दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र हे पोकळ, बिन कब्जाचे व मोबदला न घेता करुन दिलेले आहे, ही दावा गुणदोषावर चालून पुराव्यांती सिध्द होणारी बाब आहे. त्यामुळे, दाव्याचे स्वरुप पाहता वादी यांनी मूळ दाव्यात केलेली निरंतर ताकिदीची मागणी व तुर्तातुर्त ताकिदीचे अर्जामध्ये केलेली मागणी एकाच स्वरुपाची असलेमुळे तुर्तातुर्त ताकिदीचा आदेश जर वादी यांचे लाभात केला गेला तर मुळ दावा हा पुरावा नोंदण्याखेरीज वादी यांच्या लाभात मंजूर केल्यासारखे होऊ शकेल.

२९. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांवरुन व दाखल केलेली कागदपत्रे आणि त्यावर केलेल्या विवेचनावरून प्रथमदर्शनी केस व सोयीचा समतोल हा

वादीचे बाजूने नाही असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे, वादीचा तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होण्याची शक्यता दिसून येत नाही. त्यामुळे, मुद्दा क्र.१ ते ३ चा साकल्याने विचार करता वादी यांचे निशाणी ५ व २३ वरील अर्ज नामंजूर करणे उचित ठरते. सबब, मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे;

आदेश

१. वादीचे निशाणी ५ व २३ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहेत.

२. अर्जांचा खर्च दाव्याचे अंतिम निकालावर अवलंबून राहील.

ठिकाण - विटा.
दिनांक - १३.०४.२०२३.

(मो.शारिक ए.यु. रहेमान)
सह दिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर,विटा.
ता.खानापूर, जि.सांगली.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file are same as per the original.

Name of Stenographer	:-	S.V. Gaikwad
Name of the Court	:-	M.Sharique.A.U. Rahman, Jt.Civil Judge Jr. Dn., & J.M.F.C. Vita. Tal:-Khanapur.
Date of decision	:-	13.04.2023
Order signed by P.O. on	:-	13.04.2023
Order uploaded on	:-	15.04.2023.