नियमित दिवाणी दावा क्र.१२६/२०२०

अशोक माने वि. अभिजित माने व इतर

CNR No. MHSO07-000155-2020

निशाणी क्र.३२ वरील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादीविरुध्द ठराव होऊन मिळणेकरीता, अनुषंगिक मागणी म्हणून निरंतर ताकीद मिळणेकरिता दाखल केला आहे.

२. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ व नियम १ व २ खाली प्रतिवादी क्र.३ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हूकूम मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

३. **मिळकतीचे वर्णनः–**

डि. व सब डि. सोलापूर, ता. पंढरपूर पैकी मौजे वाखरी, ता. पंढरपूर, जि. सोलापूर येथील शेतजमीन गट नंबर ५९४, क्षेत्र २ हे. ६० आर. हा या अर्जाचा विषय आहे. (सदरहू मिळकतीस सोईकरिता 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल.)

४. अर्जाची थोडक्यात हकीकत खालीलप्रमाणेः–

वादी दाव्यात असे कथन करतात की, दावा मिळकत मूळची श्रीपाद वामन काने यांच्या मालकीची होती. दिनांक ०४/०९/१९८० रोजी रक्कम रुपये ४७,०००/– च्या मोबदल्यात सदरची मिळकत वादी व बाजीराव दगडू माने यांनी खरेदी घेतली. त्या संदर्भात फेरफार नोंद क्र.१२१० प्रमाणित करण्यात आला. त्यानंतर वादी व प्रतिवादीचे वडील यांच्यामध्ये पंढरपूर येथील न्यायालयामध्ये

नियमित दिवाणी दावा क्र.५५३/१९८८ दाखल करण्यात आला. सदर दाव्यात तडजोड झाली व तडजोडीमध्ये मौजे शेवते येथील गट क्र.६ व ट्रॅक्टर यांच्याबाबत तडजोड झाली. मौजे वाखरी येथील जमीन गट क्र.५९४ ही मिळकत सामाईकात खरेदी केल्यामुळे वादी व बाजीराव दगडू माने यांच्यामध्ये सामाईकात ठेवली होती. सदरची मिळकत वादी व प्रतिवादी यांचे वडील स्वतंत्रपणे वहिवाटून उत्पन्न घेत होते. असे असताना वादीच्या वहिवाटीस प्रतिवादीच्या वडिलांनी हरकत अडथळा सुरु केला. त्यावेळी वादीने मिळकतीबाबतची कागदपत्रे काढली असता नियमित दिवाणी दावा क्र.५५३/१९८८ मध्ये वादी व प्रतिवादीचे वडील यांच्यामध्ये तडजोड होऊन सदर नमूद मिळकतीमधील हिस्सा वादीने प्रतिवादीच्या वडिलांना सोडून दिल्याबाबत नमूद केले आणि त्याप्रमाणे फेरफार क्र.२५०५ तयार करण्यात आला. दाव्यामध्ये तडजोड करत असताना दावा मिळकतीचा समावेश नसताना खोटया कागदपत्रांच्या आधारे प्रतिवादीने फेरफार क्र.२५०५ तयार करुन दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी असणारे वादीचे नाव कमी करुन बेकायदेशीररित्या सदरची मिळकत पांडुरंग परमेश्वर माने यांना दिनांक २२/०३/१९९० रोजी खरेदी घेतल्याचे दाखवले. परंतू सदरच्या नोंदी या बोगस तयार करण्यात आल्या. वास्तविक पाहता गट क्र.५९४ मध्ये वादीचा असणारा हिस्सा कधीही प्रतिवादीच्या वडिलांच्या नावे सोडून दिलेला नव्हता. सदर मिळकतीबाबत सन १९९० व २००८ साली बेकायदेशीररित्या खरेदीखते तयार करण्यात आली. सदरची खरेदीखते वादीच्या हक्क अधिकारांवर कधीही बंधनकारक नव्हते व नाहीत.

५. वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना यातील प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी

कोरोना परिस्थितीचा फायदा घेऊन व न्यायालयामध्ये प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित आहे हे माहित असताना देखील बेकायदेशीररित्या संपूर्ण दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.३ यांना खरेदीदस्त क्र.१७३३/२०२० ने दिनांक २५/०६/२०२० रोजी विक्री केला व फेरफार क्र.१३५८६ प्रमाणित करण्यात आले. वादीने सदर नोंदीबाबत उपविभागीय अधिकारी, पंढरपूर यांच्याकडे अपील दाखल केले. वादीने सदरची बाब जुलै २०२१ मध्ये ७/१२ उतारे काढून पाहिली असता लक्षात आले. त्यामुळे वादीने खरेदीदस्त क्र.१७३३/२०२० हा रद्दबातल असून वादीच्या हिश्यावर बंधनकारक नाही असा जाहीर ठराव होऊन मिळणेकरीता दावा दाखल केला आहे. सदर दाव्याचे कामकाज चालून निकाल होण्यास विलंब होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.३ यांना दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो सदर मिळकत कोणासही विक्री, गहाण, दान करु नये, मिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमाचा हक्क निर्माण करु नये म्हणून तूर्तातूर्त ताकिदीचा हुकूम करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

६. सदर अर्जास प्रतिवादी क्र.३ यांनी नि.क्र.४९ कडे म्हणणे दाखल करुन अर्जातील संपूर्ण कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी क्र.३ यांचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.३ यांनी दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्याकडून दिनांक २५/०६/२०२० रोजी रक्कम रुपये ८०,००,०००/- इतका मोबदला देऊन नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे व त्यानुसार सदर मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.३ हे मालक व कब्जेवहिवाटदार झालेले आहेत व सदरची मिळकत प्रतिवादी क्र.३ मालकी हक्काने वहिवाटत आहेत. खरेदीखतानुसार फेरफार क्र.१३५८३

नोंदवण्यात येऊन सदर मिळकतीच्या ७/१२ उता–यास प्रतिवादी क्र.३ यांच्या नावाची नोंद झालेली आहे. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, वादी यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.२५०५ अन्वये दिनांक २१/०१/१९८९ रोजी कमी झालेली आहे. त्याविरुध्द वादीने कोणतीही कारवाई केलेली नव्हती. त्यानंतर वादी यांनी ३१ वर्षांनंतर आर.टी.एस. रिव्हीजन अर्ज क्र.३९४/२०१६ दाखल केला होता. सदर अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात आला होता. त्याविरुध्द वादीने दुसरे आर.टी.एस. अपील ३७१/२०१८ दाखल केले. सदरचे अपील दिनांक २२/०७/२०१९ रोजी रद्द केले. त्याविरुध्द वादीने कोणतेही अपील रिव्हीजन दाखल केलेले नाही. त्यामुळे सदरचा निकाल कायम झालेला आहे. एकंदरित दावा मिळकती संदर्भात फेरफार क्र.२५०५, २८४३, ७४८१, ७४८२ या नोंदी कायम झालेल्या आहेत. त्याविरुध्द कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाचा आदेश नाही. सदर नोंदींविरुध्द कोणतीही कारवाई न करता प्रतिवादी क्र.३ यांच्या हक्कातील फेरफार नोंद क्र.१३५८६ याच्याविरुध्द अपील दाखल केले आहे व ते चुकीचे आहे. प्रतिवादी क्र.३ यांनी दावा मिळकत खरेदी घेण्यापूर्वी खरेदीपूर्व जाहीर नोटीस दिलेली होती. त्यावेळी यातील वादींनी कोणतीही हरकत केलेली नव्हती. तसेच मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र.३ यांनी सर्च रिपोर्ट घेतला होता. प्रतिवादी क्र.३ हे बोनाफाईड पर्चेसर आहेत. वादीने प्रतिवादी क्र.३ यांच्या हक्कातील नोंदणीकृत खरेदीखताबाबत कोणताही जाहीर ठराव करुन मागितलेला नाही. त्यामुळे दावा टेनेबल नाही. वादीच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस नाही. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने नाही. अंतरिम अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादी यांचे नुकसान होणार आहे व

प्रतिवादीच्या मालकी हक्कांवर गदा येणार आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

७. दोन्ही विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. माझ्या समोर उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांच्या बाजूने प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे का ?	**नाही.**
२.	न्यायाच्या हक्काचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	**नाही.**
३.	तुर्तातुर्त मनाई हूकूम न दिल्यास वादी यांचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे का ?	**नाही.**
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशानुसार

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करिताः–</u>

८. सदर अर्जाच्या पुष्ठयर्थ वादीने दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता–याची प्रत नि.क्र.०४ सोबत दाखल केली आहे. तसेच खरेदीखत क्र.११०३/१९९०, दस्त क्र.४५५३/२००८ यांच्या प्रती दाखल केलेल्या आहेत. तसेच फेरफार क्र.१२१०, २५०५, २८४३, ७४८१, ७४८२ यांच्या प्रती दाखल केल्या आहेत. तसेच वादीने नि.क्र.१९ सोबत खरेदीदस्त क्र.१७३३/२०२० ची छायांकित प्रत

दाखल केलेली आहे.

९. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत वादी व बाजीराव दगडू माने यांनी श्रीपाद काने यांच्याकडून सन १९८० साली खरेदी घेतली. सदर कथनाच्या पुष्ठयर्थ फेरफार क्र.१२१० चे अवलोकन केले असता सदर फेरफारावरुन दावा मिळकत वादी व बाजीराव दगडू माने यांनी खरेदी घेतल्याचे दिसून येते. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीबाबत नियमित दिवाणी दावा क्र.५५३/१९८८ मध्ये तडजोड झाली व सदर तडजोडीअन्वये वादीने दावा मिळकतीमधील अधिकार बाजीराव दगडू माने यांच्या लाभात सोडून दिले. वादीने सदर कथनाच्या पुष्ठयर्थ नियमित दिवाणी दावा क्र.५५३/१९८८ मधील हुकूमनाम्याची प्रत दाखल केलेली आहे. सदरच्या हुकूमनाम्याचे अवलोकन केले असता सदरचा हुकूमनामा ट्रॅक्टर क्र.एम.एच.एन.९१९४, ट्रेलर क्र.एम.डब्लू.सी.२७०३, नांगरफळी व कुळव तसेच जमीन गट क्र.६ बाबत असल्याचे दिसून येते. सदर हुकूमनाम्यामध्ये दावा मिळकतीबाबत कोणतीही तडजोड झालेली नाही असे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१०. वादीने याकामी फेरफार क्र.२५०५ ची सहीशिक्क्याची नक्कल हजर केलेली आहे. सदर फेरफार नोंदीचे अवलोकन केले असता, दिनांक १०/११/१९८८ रोजीच्या अर्जान्वये वादीने मिळकत गट क्र.५९४ मधील हक्क बाजीराव दगडू माने यांच्या लाभात स्वखुशीने सोडून दिल्याचे दिसून येते व सदर फेरफारान्वये मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी वादीच्या नावाची नोंद कमी करण्यात आली. त्यानंतर सदरची मिळकत बाजीराव दगडू माने यांनी पांडुरंग परमेश्वर माने

यांना सन १९९० साली विक्री केल्याचे फेरफार क्र.२२४३ अन्वये दिसून येते. त्यानंतर पुन्हा सदरची मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी पांडुरंग परमेश्वर माने यांच्याकडून फेरफार क्र.७४८१ व ७४८२ अन्वये खरेदी घेतल्याचे दिसून येते व त्यानंतर सदरची मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ यांना दिनांक २५/०६/२०२० रोजी खरेदीदस्त १७३३/२०२० अन्वये विक्री केल्याचे दिसून येते. दावा मिळकती संदर्भात खरेदीविक्रीचे व्यवहार सन १९९० पासून झालेले आहेत. सन १९९० साली दावा मिळकतीचे खरेदीखत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे वडील बाजीराव माने यांनी परमेश्वर माने यांना करुन दिल्याचे दाखल कागदपत्रांवरुन दिसते. त्यानंतर सदर मिळकतीबाबत सन २००८ साली प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी पांडुरंग माने यांच्याकडून सदरची मिळकत खरेदी घेतल्याचे दिसते. दावा मिळकतीमधील हक्क प्रतिवादी यांच्या वडिलांच्या लाभात वादीने सोडलेबाबत फेरफार नोंद सन १९८८ साली झाल्याचे दिसून येते. सन १९८८ पासून दावा दाखल करेपर्यंत वादीने सदरची नोंद कुठेही आव्हानित केलेली नाही. त्यानंतर त्यांनी सदर नोंदीबाबत विलंब माफीच्या अर्जासह आर.टी.एस. अपील दाखल केले होते. परंतू, सदरचे आर.टी.एस. अपील देखील नामंजूर झाल्याचे दिसून येते. अशी परिस्थिती असताना दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचा हक्क आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. दावा मिळकत सध्या प्रतिवादी क्र.३ यांच्या मालकी हक्कात व ताबेकब्जा वहिवाटीत असल्याचे दाखल केलेल्या खरेदीदस्तावरुन तसेच महसूल कागदपत्रांवरुन दिसून येते. असे असताना वादीच्या लाभात तूर्तातूर्त मनाई हुकूमाचे

आदेश पारित केल्यास प्रतिवादी क्र.३ यांच्या कायदेशीर हक्कांवर गदा येणार आहे. प्रतिवादी क्र.३ यांनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरु केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदरची मिळकत ते स्वतःच्या वापर उपभोगासाठी वापरत आहेत असे देखील प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर मिळकतीमध्ये वादीचा मालकीहक्क आहे असे वादीने सकृतदर्शनी सिध्द केलेले नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे आणि मुद्दा क्र.४ करिता खालील आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१.	अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.
२.	दोन्ही पक्षकारांनी सदर आदेशाची नोंद घ्यावी.

PRIYANKA RAMESH PATIL

Digitally signed by PRIYANKA RAMESH PATIL
Date: 2026.01.31 15:30:29 +0530

दिनांकः– ३०.०१.२०२६

(पी. आर. पाटील)
५वे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पंढरपूर.

Certificate

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order are same word to word as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	-	S. S. Tupdauru
Court	-	5th Jt.C.J.J.D. & J.M.F.C., Pandharpur
Date of Judgment/Order	-	30.01.2026
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	-	30.01.2026
Judgment/Order uploaded on	-	31.01.2026