

**नियमीत दिवाणी मुकदमा क्र. ३३१/१३ मधील
निशाण क्र. ५ वरील आदेश**

१. मी अभिलेखावरील संपुर्ण कागदपत्रांचे अवलोकन केले. उभयपक्षांतर्फे युक्तिवाद ऐकला. प्रस्तुतचा अर्ज, त्यावरील प्रतिवादींचे म्हणणे आणि दाखल कागदपत्रे विचारात घेता खालीलप्रमाणे वादप्रश्न माझ्या विचारार्थ निश्चित होत असून त्यांची कारणमिमांसा मी पुढीलप्रमाणे करून त्यांची उत्तरे निर्धारित करित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीस प्रथमदर्शनी दावा आहे काय ?	होकारात्मक
२	सोई गैरसोईचा तराजू वादीच्या बाजूने आहे काय ?	होकारात्मक
३	अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे नुकसान होणार आहे काय ?	होकारात्मक
४	काय आदेश ?	: अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

२. मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी संबंधीत असल्याने कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी मी त्यांची कारणमिमांसा एकत्रीतपणे करित आहे.

अर्जाचा गुणावगुणावर विचार करण्यापुर्वी मी ही बाब नमुद करू इच्छिते की, अभिलेखावर दाखल कागदपत्रे कोणत्याही औपचारीक पुराव्याशिवाय सदरचा अर्ज ठरवितांना विचारात घेता येतील.

३. प्रस्तुतकामी प्रथमदर्शनी दावा, न्यायाचा तराजू आणि अर्ज नामंजूर झाल्यास होणारे नुकसान या तीन महत्वाच्या बाबी असून त्या सिध्द करण्यासाठी वादी यांनी प्रस्तुत अर्ज दाखल करून वादी आणि प्रतिवादी क्र. २ पती पत्नी असून मागील अनेक वर्षांपासून ते स्वतंत्र रहात असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. २ ने वादी विरुद्ध पोटागी मिळणेसाठी प्रकरणे दाखल केली होती. त्यामध्ये आपापसात तडजोड होऊन सुरक्षिततेकरिता वादीने प्रतिवादी क्र. २ चे नावे काही स्थावर मालमत्ता करणेचे ठरले, त्याप्रमाणे दावा मिळकती पैकी २२.५ गुंठे क्षेत्र प्रतिवादी क्र. २ चे नावे करण्याचे ठरवून नोंदणीकृत दस्त दि. १७/१०/१९९८ रोजी करण्यात आले. वादीचे असे कथन आहे की, या खरेदीदस्तासाठी त्यांनी प्रतिवादी क्र. २ कडून कोणताही मोबदला रक्कम स्विकारलेली नाही.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. २ ला या खरेदीखतान्वये स्वतंत्र कब्जा प्राप्त झालेला नाही किंवा कोणत्याही विशिष्ट भागामध्ये तिला मालकी प्राप्त झालेली नाही. दि. १७/१०/९८ रोजीचा दस्त फक्त नाममात्र असून तो कायदानुसार रद्दबातल आहे त्यामुळे प्रतिवादी क्र. २ ला कोणत्याही प्रकारची मालकी प्राप्त होत नाही. वादीचे असे कथन आहे की, केवळ दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी असलेल्या नोंदीचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र. २ ने दि. ०९/०६/२०११ रोजी प्रतिवादी क्र. १ च्या

नावे दावा मिळकतीपैकी २२.५ आर. क्षेत्र विक्री केलेबाबत खरेदीखताचा दस्त अस्तित्वात आणला आहे. हा दस्त पोकळ बनावट असून तो रद्दबातल आहे आणि त्या दस्ताच्या आधारे प्रतिवादी क्र. १ यास दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क प्राप्त होत नाही, त्यामुळे या दस्ताचे आधारे प्रतिवादी क्र. १ ने स्वतः अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असे वादीने कथन केले आहे.

५. प्रस्तुत अर्ज प्रतिवादी यांनी अमान्य केला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने दि. ०९/०६/२०११ रोजी २२.५ आर जमीन नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून त्या अनुषंगाने प्रतिवादी क्र. १ च्या नावाची नोंद फेरफार क्र. १७००२ प्रमाणे मंडल अधिकारी यांनी प्रमाणित केलेली आहे. या नोंदीचे विरुद्ध वादीने रिक्हीजन अर्ज क्र. १४७/२०११ मे. उपविभागीय अधिकारी, पंढरपूर यांचेकडे दाखल केले होते. त्यामध्ये फेरफार क्र. १७००२ ही नोंद कायम करणेत आलेली आहे, त्यामुळे चिडून जाऊन प्रस्तुत दावा दाखल केल्याचे प्रतिवादीचे कथन आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी पुढे असे सांगितले आहे की, प्रतिवादी क्र. २ व वादी यांचेदरम्यान झालेल्या तडजोडीमध्ये दावा मिळकत २२.५ आर. मध्ये प्रतिवादी क्र. २ ला मालकी प्राप्त झालेली आहे आणि त्या क्षेत्राचे खरेदीखत त्यांनी करून दिलेले आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज रद्द करणेत यावा असे या प्रतिवादीचे कथन आहे.

६. प्रतिवादी क्र. २ ने नि.क्र. ३६ वर म्हणणे दाखल करून संपुर्ण अर्ज अमान्य केला आहे. पोटगी वसुलीचा अर्ज क्र. ५५/९७ मध्ये प्रतिवादी क्र. २ हिचेबरोबर वादीने तडजोड केली आणि ते प्रकरण निकाली करण्यात आले. त्याप्रमाणे गट क्र. ८१७/३ मधील दक्षिणेकडील २३ आर. पूर्व-पश्चिम चालीची जमीन देणेचे वादीने कबुल केले होते. पुढे यातील वादीना पोटगी भरणे अशक्य झाले व प्रतिवादीचा सांभाळ करणे शक्य झाले नाही म्हणून या मिळकतीचे रितसर नोंदणीकृत खरेदीखत करून देऊन दावा मिळकतीपैकी २२.५ आर. क्षेत्राचा कब्जा तिला दिलेला आहे असेही तिने तिच्या म्हणण्यामध्ये सांगितले आहे. तिला वैद्यकिय खर्चासाठी पैशांची आवश्यकता असलेने तिने अर्जामध्ये नमुद असलेली मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ला विक्री केलेली आहे व दक्षिणेकडील भागात तिची वहिवाट होती त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ने त्या भागात वहिवाट करावी असे ठरले आहे आणि आजही प्रतिवादी क्र. १ यांनी दक्षिणेकडील २२.५ आर. मध्ये वहिवाट आहे असेही या प्रतिवादीचे म्हणणे आहे. वादीने खोटया तक्रारी करणेचा छंद आहे म्हणून सदरचा दावा खर्चासह रद्द करणेत यावा असे प्रतिवादी क्र. २ यांचे कथन आहे.

७. अभिलेखावरून हे स्पष्ट होते की, वादी आणि प्रतिवादी क्र. २ यांचेदरम्यान मतभेद असून त्यांचे दरम्यान पोटगीचे प्रकरण दाखल होते. त्या प्रकरणामध्ये वादी आणि प्रतिवादी क्र. २ यांचेमध्ये तडजोड

होऊन गट क्र. ८१७/३ पैकी २२.५ आर. जमीन वादीने प्रतिवादी क्र. २ चे नावे खरेदी दिलेली आहे. ही तडजोड वादीस पोटगीची रोख रक्कम देणे शक्य नसलेमुळे झाली होती हेही अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांवरून स्पष्ट होते. अभिलेखावर दि. १७/१०/१९९८ रोजीचे खरेदीदस्ताची छायांकित प्रत दाखल आहे. या खरेदीखतामध्ये असेही नमूद आहे की, प्रतिवादी क्र. २ ने वादीकडून गट क्र. ८१७/३ पैकी सामाईकातील अविभक्त १/२ हिश्याची जमीन खरेदी घेतली आहे आणि खरेदी देऊन जमिनीचा कब्जा आज रोजी प्रत्यक्ष दिला. प्रतिवादी क्र. २ यांनी वादीकडून खरेदी घेतलेल्या दस्तामध्ये सामाईकातील हिस्सा असे नमूद आहे. त्याचबरोबर प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ कडून खरेदी घेतलेल्या खरेदीखतामध्ये लिहून देणार यांनी त्यांचे हिश्याची संपूर्ण सामाईकातील न विभागलेल्या १/२ हिश्याची २२.५ आर. शेतजमीन खुषखरेदी दिली असे लिहिले आहे. दोन्ही खरेदीखतामध्ये या नमुद बाबीवरून हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ ला सामाईकातील अविभक्त हिश्याचे खरेदीखत लिहून दिलेले आहे.

८. वादीने प्रतिवादी क्र. १ च्या खरेदीखताने झालेल्या फेरफार नोंद क्र. १७००२ ला आव्हान दिले होते हे अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांवरून स्पष्ट होते. अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांवरून हे स्पष्ट होते की, मंडल अधिकारी, कासेगाव यांनी फेरफार क्र. १७००२ प्रमाणित केला होता आणि मंडल अधिकारी यांचा हा आदेश उप—विभागीय अधिकारी, पंढरपूर यांनी कायम केलेला आहे.

९. न्यायालयाच्या आदेशान्वये अथवा आपापसामध्ये तडजोड झाली असेल तर सामाईकातील खरेदी घेतलेल्या हिश्यामध्ये खरेदी घेणाऱ्याला कब्जा करता येईल हे स्पष्ट आहे. (The undivided share of co-sharer may be subject matter of sale, but possession cannot be handed over to the vendee unless property is partitioned by mets and bounds amicable and through mutual settlement or by decree of the Court) वादी आणि प्रतिवादी क्र. २ यांच्यामध्ये संमतीने गट क्र. ८१७/३ मध्ये स्वतंत्रपणे कब्जा केलेला आहे असा पुरावा अभिलेखावर नाही. त्याचबरोबर प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ कडून घेतलेल्या खरेदीदस्तामध्ये सामाईकातील हिस्सा खरेदी केला असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ने खरेदी घेतलेल्या हिश्याचे पृथक आणि तुटक कब्जा घेतला जात नाही तोपर्यंत एका विशिष्ट भागामध्ये प्रतिवादी क्र. १ चा कब्जा आहे असे म्हणता येणार नाही. वादीने प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ बरोबर केलेला खरेदीदस्त अमान्य केलेला नाही त्यामुळे गट क्र. ८१७/३ मधील सामाईकातील क्षेत्राचा खरेदीदस्त असलेमुळे जोपर्यंत ते क्षेत्र वेगळे होत नाही तोपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ ला त्यामध्ये कब्जा करता येणार नाही.

१०. अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांवरून वादी प्रतिवादी दरम्यान वाद मिळकतीमधील कब्जावरून वाद झाला होता हे स्पष्ट होते. वादीने प्रस्तुत अर्जासोबत दाखल प्रतिज्ञापत्रामध्ये अर्जातील संपूर्ण मजकूर कथन

केला आहे. त्यामुळे वादीने मुद्दा क्र. १ ते ३ सिध्द केलेला आहे या मतापर्यंत मी येऊन त्याचे उत्तर ‘होकारार्थी’ नमूद करून खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१. अर्ज खालीलप्रमाणे मंजूर करणेत येत आहे.
२. दिनांक ०९/०६/२०११ रोजीच्या खरेदीखतान्वये प्रतिवादी क्र. १ चा दावा मिळकतीमधील हिस्सा तुटक व पृथक करून घेतला जात नाही तोपर्यंत अथवा दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत प्रतिवादी क्र. १ यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश प्रतिवादी क्र. १ यांना देणेत येत आहे.
३. या अर्जाचा खर्च अंतिम निर्णय ज्याच्या पक्षात होईल त्यांना देणेत यावा.
४. खुल्या न्यायालयात घोषित.

सही/—

दिनांक — ०३/०१/२०१४

(सौ. म. सं. काकडे)

सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, पंढरपूर.