

स्पे. मु. नं. ६/२०१५ मधील निशाण ५ खालील आदेश

१) वादींनी निशाणी ५ वर प्रतिवादींविरूद्ध तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी अर्ज दाखल केलेला आहे. त्यावर प्रतिवादी नं. २ व ३ यांनी निशाणी २२ अन्वये म्हणणे दाखल केलेले आहे. वादी, प्रतिवादी यांच्या विद्वान विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. उपलब्ध कागदपत्रांचे अवलोकन केले. खालील वाद प्रश्नांचे उत्तर कारणांसह देत आहे ते खालीलप्रमाणे.

<u>वाद प्रश्न</u>	<u>उत्तर</u>
१. वादींनी प्रतिवादींविरूद्ध प्रथमदर्शनी केस शाबित केलेले आहे काय ?	... होय.
२. वादींनी पुढे शाबित केले आहे का की, केसचे बलाबल हे वादींच्या बाजूने आहे ?	... होय.
३. वादींनी पुढे शाबित केले आहे का, ताकीद अर्ज मंजूर न केल्यास वादींचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे ?	... होय.
४. काय आदेश ?	... अंतिम आदेशानुसार

का र ण मि मां सा

वाद प्रश्न क्र. १ ते ३ चे उत्तर

२) वादींनी आपल्या अर्जांमध्ये थोडक्यात कथन केलेले आहे ते खालीलप्रमाणे देत आहे.

मौजे संगम, ता. माळशिरस येथील गट नं. १७६ ही वाद मिळकत आहे. वादी ह्या सखळ्या बहिणी असून प्रतिवादी नं. १ च्या मुली आहेत. प्रतिवादी

नं. २ व ३ ह्या प्रतिवादी नं. १ चे नातसुना आहेत. दाव्यातील मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ यांना कुळ कायद्याखाली मिळाली होती. प्रतिवादी नं. १ ची दोन मुले सुभाष व सयाजी आणि प्रतिवादी नं. १ यांच्यामध्ये वडिलोपार्जित मिळकतीचे पुर्वी वाटप झालेले आहे. दाव्यातील मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ च्या नांवे स्वतंत्र मिळकत ठेवण्यात आलेली आहे. प्रतिवादी नं. १ हे वादींकडे येवून जावून राहत होते. त्यांनी सुमित्रा पतसंस्थाचे कर्ज काढले होते व ते थकीत होते तसेच लोकांकडे उसनवार पैसे घेतले होते. त्यामुळे त्यांनी दावा मिळकत ही वादींना विकण्याचे बोलून दाखविले होते. त्यानुसार वादी यांचेसोबत ७० लाख रुपयास व्यवहार ठरला. वादींनी प्रतिवादी नं. १ यांना, विसारापोटी ५५ लाख रुपये दिले व खरेदीच्यावेळी उरलेली रक्कम देण्याचे ठरले. त्यानुसार दि. २५.१२.२०१४ रोजी प्रतिवादी नं. १ यांनी विसारा पोटी घेतलेली रक्कम यासंबंधी करार लिहून दिला. त्यानंतर खरेदीसाठी परवानगी आणण्याचे ठरले होते. त्यानंतर प्रतिवादी नं. १ यांनी विसारा पोटी घेतलेली रक्कम बुडविण्याच्या हेतुने प्रतिवादीनं. १ तर्फे दि. २८.०१.२०१५ रोजी खोट्या मजकुराची नोटीस पाठविली व खरेदीचा व्यवहार नाकारला. त्यामुळे वादींनी दि. २१.०२.२०१५ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत मिळावे म्हणून मागणी केली. त्यानंतर दि. २२.०१.२०१५ रोजी ७/१२ वरील शेरा कमी करून प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. २ व ३ च्या हक्कात दि. १८.०२.२०१५ रोजी खरेदीखत करून दिली. ती वादींवर बंधनकारक नाहीत. त्यानुसार प्रतिवादी नं. १ ने दि. २५.१२.२०१४ रोजी साठेखतातील अटीनुसार खरेदीखत करून दिले नाही. प्रतिवादी नं. २ व ३ च्या हक्कात खोटेपणाने, बेकायदेशिररित्या खरेदीखत करून दिले. याठिकाणी वादींना

प्रथमदर्शनी केस आहे. दावा मिळकत प्रतिवादी नं. २ व ३ यांच्या नावे खरेदीखत करून दिल्यामुळे त्यांनी विक्री केल्यास दाव्यामध्ये गुंतागुंत निर्माण होणार आहे. त्यामुळे त्यांनी कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावु नये म्हणुन वादींनी तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज दाखल केलेला आहे.

३) प्रतिवादी नं. २ व ३ यांनी निशाणी २२ अन्वये सदर अर्जास म्हणणे दाखल करून वादींच्या अर्जातील संपूर्ण मजकुर नाकारलेला आहे. या प्रतिवादींचे कथन की, प्रतिवादी नं. ३ ही तिचे पती पुणे येथे नोकरीस असल्याने ती पुणे राहते व प्रतिवादी नं. २ ही तिचे पतीसह मौजे संगम येथे राहते. प्रतिवादी नं. २ व ३ चे सासरे व प्रतिवादी नं. १ यांच्यात वडिलोपार्जित जमिनीचे वाटप होवुन ते विभक्त राहतात. प्रतिवादी नं. १ यांनी औषधोपचारासाठी जमिन विक्री काढली. त्यांच्यावर पतसंस्थेचे कर्ज होते. त्यानुसार ते फेडण्यासाठी प्रतिवादी नं. २ व ३ यांनी दि. १८.०२.२०१५ रोजी खरेदीखत नोंदवुन घेण्यात आले. त्यानुसार प्रत्यक्ष जमिनीचा ताबा दिलेला आहे. त्यामुळे वादी यास प्रथमदर्शनी केस नाही. वादींच्या बाजुने न्यायाचा समतोल नाही त्यामुळे अर्ज नामंजुर करावा अशी मागणी केलेली आहे.

४) याठिकाणी वादी, प्रतिवादी यांच्या कथनावरून प्रतिवादी नं. १ याने वादींच्या हक्कामध्ये दिनांक २५.१२.२०१४ रोजी साठेखत करून दिले असल्याचे दिसुन येते. त्यानंतर प्रतिवादी नं. १ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे दि. १८.०२.२०१५ रोजी प्रतिवादी नं. २ व ३ यांना विक्री केल्याचे दिसुन येते. याठिकाणी वादी, प्रतिवादी यांच्या कथनाचा विचार फक्त प्रतिवादी नं. २ व ३ यांनी दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकत विक्री करू नये अशी

मागणी केलेली आहे. याठिकाणी वादी, प्रतिवादी यांच्या कथनांचा विचार करता परस्परविरोधी कथने हे दाव्याचा पुरावा झाल्यानंतर शाबित होणार आहे. अशा स्थितीमध्ये दाव्याचे स्वरूप, दाव्याचा अंतिम निकाल करेपर्यंत आहे त्या स्थितीमध्ये ठेवल्यास दाव्याचा अंतिम निकाल करण्याकरिता मदत होणार आहे. याठिकाणी प्रतिवादी विरुद्ध ताकीद अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे काहीएक नुकसान होणार नाही. याउलट वादीच्या बाजूने ताकीद अर्ज मंजूर न केल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे. याठिकाणी प्रतिवादीच्या विधिज्ञांनी युक्तिवाद केला की, 'सदर वादीचे साठेखत करार हे करण्यासाठी पुर्व परवानगी घेण्यात आली नव्हती, त्यामुळे ते साठेखत हे कायदेशिर होणार नाही. आणि त्याआधारे वादीस दाद मागता येणार नाही'. याअनुषंगाने प्रतिवादी यांनी एक न्यायनिर्णयावर विसंबुन राहु इच्छितात. प्रतिवादीच्या विधिज्ञांनी खालील न्यायनिर्णय दाखल केलेला आहे. परशुराम गायकर वि. पांडु हरड, १९९४ (१) बीसीआर ७१५. यामध्ये असे गृहित धरण्यात आलेले आहे की, मुंबई कुळ कायदा आणि जमिन शेतजमिन कायदा कलम ४३ अन्वये हस्तांतर करावयाचे असेल तर साठेखत व खरेदीखत करण्यासाठी कलेक्टरची परवानगी घेतली नाही तर या कलमाद्वारे त्यास बाधा येते. या अनुषंगाने या वरील न्यायनिर्णयाचा विचार करता सदर न्यायनिर्णयातील मत हे दाव्याच्या अंतिम निर्णयाच्यावेळी विचारात घेणे योग्य व उचित होणार आहे. या अर्जाच्या निर्णयाच्यावेळी प्रथमदर्शनी केस शाबित केली का ? आणि केसचे बलाबल कोणाच्या बाजूने आहे एवढाच विचार करणे उचित होणार आहे. त्यामुळे वरील न्यायनिर्णयातील मत हे या अर्जाच्या वेळी उपयोगात येवु शकणार नाही. त्यामुळे मी त्यावर विसंबुन राहु इच्छित

नाही. त्यामुळे या व वरील सर्व गोष्टींचा विचार करता वादींनी प्रथमदर्शनी केस शाबित केल्यामुळे मी वाद प्रश्न क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर 'होय' असे देत आहे.

वाद प्रश्न क. ४ चे उत्तर

५) या वाद प्रश्नाच्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे.

आ दे श

१. वादींचा निशाणी ५ वरील तुर्तितुर्त अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी नं. २ व ३ यांना तुर्तितुर्त ताकीद देण्यात येते की, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत स्वतः, अगर इतरांमार्फत दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्क निर्माण करू नयेत.
३. खर्चाबाबत वेगळा आदेश नाही.

दिनांक : १५.०९.२०१५.

(एस. एस. इंदलकर)
दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर,
माळशिरस.