<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.८८/२०२०</u>

निशाणी क्र.५ वरील आदेश

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ अन्वये मौजे तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेकामी दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रस्तुत अर्ज मौजे पाथुर्डी, ता.करमाळा, जि.सोलापूर येथील ग.क्र.२१५/२ पैकी ०हे.६०आर या करीता दाखल केला आहे.

वादी यांचे अर्जाचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणेः-

२. वादी यांनी त्यांच्या अर्जात नमूद केले की, दावा मिळकत वादी यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांचेकडून दि.२७.०१.२००४ रोजी रक्कम रूपये १५,०००/- किंमतीस नोंदणीकृत दस्तान्वये खरेदी घेतली. प्रतिवादी क्र.२ यांना त्यांच्या प्रापंचिक व कायदेशीर गरजेकरीता रकमेची आवश्यकता होती त्या करीता त्यांनी सदरची जमीन जाहीर विक्रीस काढली होती तेव्हा पासून दावा मिळकत वादी यांच्या ताबे कब्जे वहिवाटीत आहे.

३. प्रतिवादी क्र.१ हा प्रतिवादी क्र.२ चा पुतण्या आहे, प्रतिवादी क्र.४ चा प्रतिवादी क्र.२ चा मुलगा व प्रतिवादी क्र.३ ही पत्नी आहे. वादी यांनी दावा मिळकतीत मोठया प्रमाणावर सुधारणा केली आहे. प्रतिवादी क्र.१, ३ व ४ यांनी राजकीय व पोलीसामधील व्यक्तीबरोबर संगनमत करून खोटया खटल्यामध्ये गुंतविण्याची धमकी देत आहेत. दि.०७.०६.२०२० रोजी जेसीबी मशीनच्या साहाय्याने चारी खोदण्याचा

प्रयत्न केला असता प्रतिवादींनी त्यांच्या कृत्यास हरकत अडथळा केला व दावा मिळकतीत कसलाही हक्क नाही असे म्हणून ताबा सोडण्याची धमकी दिली त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा दाखल केला व प्रस्तुत अर्जाद्वारे मनाई हुकुमाची मागणी केली.

४. प्रतिवादी यांनी त्यांची कैफियत नि.क्र.२६ वर दाखल केली व त्यांनी नमूद केले की, ग.क्र.२१५/२ ही जमीन प्रतिवादी क्र.१ चे वडील प्रतिवादी क्र.२ गोरख व दिगंबर यांची समाईक मालकीची मिळकत आहे. सदर जमीनीचा अदयापपावेतो वाटप झालेले नसून प्रतिवादी क्र.२ यांचा हिस्सा ठरलेला नाही तसेच हिश्याची चतुःसिमा ठरविली नाही असे म्हणून प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांचे लाभात करून दिलेले खरेदीखत हे बेकायदेशीर असल्याचे नमूद केले. वादी हे खाजगी सावकार आहेत. प्रतिवादी क्र.२ यांनी ग.क्र.२१५/२ ०हे.४०आर क्षेत्राची द.म.द.से. ३ टक्के व्याज दराने ०हे.४०आर पोकळ बिन कब्जेचे खरेदीखत रक्कम रूपये १५,०००/– ला खरेदी लिहून घेण्याचे ठरले होते परंतु वादीने प्रतिवादी क्र.२ यांच्या अज्ञानाचा गैरफायदा घेवून रक्कम रूपये १५,०००/– मध्ये ०हे.६०आर क्षेत्राचे खरेदीखत करून घेतले. तत्कालीन परिस्थीतीत खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचे शासकीय मुल्यांकन फी जास्त होती परंतु मुल्यांकन कमी दर्शविले व ६० आर क्षेत्राची १५, ०००/– रूपये किंमत दर्शवून बिन कब्जाचे पोकळ खरेदीखत करून घेतले.

५. सदर क्षेत्रावर म्हणजेच ग.क्र.२१५/२ वर विविध कार्यकारी सहकारी सोसायटी लिमिटेड, पाथुर्डी या संस्थेचे रक्कम रूपये १,००,०००/– चा बोजा

असताना सदर मिळकत तारण असताना करून दिलेले खरेदीखत हे बेकायदेशीर आहे असे नमूद केले. वादी व प्रतिवादी दोघांनाही सदर मिळकत तारण असल्याचे माहीत होते त्यामुळे सदरचा व्यवहार हा सावकारकीचा व बेकायदेशीर स्वरूपाचा असल्याचे नमूद केले. वादी हा खाजगी सावकारकी करीता जबरदस्तीने बेकायदेशीर खरेदीखत लिहून घेतो असे नमूद केले व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील, चुलते प्रतिवादी क्र.२ यांच्यात कोणत्याही प्रकारचे वाटप झाले नाही. वादीने दि.२४.०६.२०२० रोजी मिळकतीत प्रवेश करून करून बैल, नांगर घालून कब्जे घेण्याचा प्रयत्न केला व प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांना शिवीगाळ, दमदाटी करून धमकी दिली त्यामुळे प्रतिवादींनी करमाळा पोलीस ठाणे येथे फिर्याद दाखल केली. वादी हा गुंड प्रवृत्तीचा असून त्यांच्या विरोधात विविध फौजदारी खटले प्रलंबित आहेत त्यामुळे उपविभागीय अधिकारी माढा विभाग कुर्डुवाडी यांनी वादी यांचे उर्वरीत प्रकरण प्रलंबित आहेत असे नमूद केले व त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली.

६. वादी व प्रतिवादी यांचे कथने व युक्तीवादाचा विचार केला असता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झाले सदर मुद्दयाचे निष्कर्ष कारणमींमासेसह खालील प्रमाणे नमूद केली आहेत.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	प्रथमदर्शनी दावा कोणाच्या बाजूने आहे?	प्रतिवादी
२	दाव्याचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे?	प्रतिवादी
३	कोणाचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे?	प्रतिवादी

४	कोणता आदेश ?	आदेशाप्रमाणे

कारणमींमासा

मुद्दा क्र.१

७. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हा केवळ निरंतर मनाई हुकुमासाठी दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा त्यांनी दावा मिळकत २१५/२ पैकी ०हे.६०आर ही मिळकत त्यांच्या कब्जे वहिवाटीत असल्याचे नमूद करून दाखल केला आहे. प्रस्तुतच्या अर्जात कारण नमूद करताना त्यांनी दि.२७.०१.२००४ रोजी प्रतिवादी यांनी त्यांनी केलेला हरकत अडथळा हे कारण नमूद केले. त्या करिता दोन्ही पक्षांच्या विधीज्ञांनी केलेला युक्तीवादाचे विवरण नमूद करणे येथे यथोचित ठरेल. वादी यांच्या सन्माननीय विधिज्ञांनी केलेल्या युक्तीवादादरम्यान वादी यांनी ग.क्र.२१५ ०हे.६०आर हे दि.२७.०१.२००४ रोजीचे नोंदणीकृत दस्तान्वये प्रतिवादी क्र.२ कडून खरेदी घेतले त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ यांना त्यांच्या प्रापंचिक व कायदेशीर गरजेकरीता रकमेची आवश्यकता होती व त्यांनी जाहीरपणे विक्रीस काढली होती त्यामुळे वादी यांनी त्यांना रक्कम रुपये १५,०००/– रोख स्वरूपात देवून नोंदणीकृत खरेदीद्वारे प्रत्यक्ष कब्जा घेवून नोंदवून दिले. प्रतिवादी क्र.१ चे वडील गोरख श्रीरंग, प्रतिवादी क्र.२ गोरख व दिगंबर यांचेमध्ये वाटप झाले आहे असे नमूद करून त्यांनी वादी यांच्या ताब्याचे संरक्षणाकरीता तात्पुरत्या मनाई हुकुमाच्या आनुतोषाची मागणी केली. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कब्जामध्ये वादी यांचे वर्तणुकीवर उपस्थित केलेले मुद्दे त्यांनी दावा मिळकतीच्या वरील ताब मालकी हक्क हिरावून घेवू शकत नाही असे नमूद करून प्रतिवादी यांनी

पोलीसांसमक्ष दिलेल्या जबाबात त्यांच्या कुटुंबाची वाटणी झाली आहे असे नमूद केले होते याद्वारे त्यांच्यामध्ये कौटुंबिक वाटणी झाली असल्याचे दिसून येते असे नमूद करून दि.२७.०१.२००४ रोजीचे कथन व त्या कथनामुळे वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीस झालेले परिणाम विस्तृतपणे युक्तीवादादरम्यान नमूद करून त्यांनी तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची मागणी केली व प्रतिवादी यांच्या सन्माननीय विधीज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादा दरम्यान दावा मिळकत ही अदयाप ही समाईक आहे व दावा मिळकत एकत्र कुटुंबाची मिळकत असून त्याची अदयाप पावेतो समाईक पणे एकत्रीत कुटुंबाच्या सदस्यामध्ये वहिवाटीस आहे असे नमूद केले. एकत्र कुटुंबाच्या सदस्यामध्ये लेखी अथवा तोंडी वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र.१ हा देखील मिळकतीमध्ये सह हिस्सेदार आहे त्यामुळे वादी यांनी दाखल केलेल्या अर्ज हा कायदेशीर आहे सह हिस्सा विरोधात तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची मागणी करता येत नाही असे नमूद करून त्यांनी खरेदीखत बेकायदेशीर आहे त्यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांना फसवून विना कब्जा पोकळस्थ खरेदीखत नोंदवून घेतले आहे असे नमूद केले त्यामुळे त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली.

८. वादी यांनी प्रस्तुतच्या दाव्याद्वारे तात्पुरत्या व निरंतर मनाई हुकुमाची मागणी केली होती. प्रस्तुत दावा मिळकतीवरील असलेला त्यांचा ताबा व नोंदणीकृत दस्तान्वये मिळविलेला कायदेशीर मालकी हक्क नमूद करून तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची मागणी केली. वादी यांच्या कथनाचा विचार करता सर्वप्रथम आपणास प्रतिवादीने उपस्थित केलेले मुद्दे तपासून पाहणे आवश्यक ठरते, प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांच्या

लाभात लिहून दिलेले खरेदीखत पोकळस्थ असल्याचे नमूद केले व सदरचे खरेदीखत हे विविध कार्यकारी संस्था यांचेकडे तारण असताना देखील नोंदवून दिले आहे असे नमूद केले. या बाबीचा विचार करता सर्व प्रथम पाहणे आवश्यक आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांच्या लाभात नोंदणीकृत खरेदीदस्त करून दिले आहे अथवा नाही या बाबीचा विचार करता पटलावर छायांकित प्रत दि.२७.०१.२००४ ची दिसून येते. सदरचे खरेदीखताची प्रत दाखल केली. आगतराव मोटे प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांच्या लाभात ग.क्र.२१५/२ पैकी ०हे.६०आर या क्षेत्राचे नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिल्याचे दिसून येते. सदरचे खरेदीखत नोंदवून देवून प्रतिवादी क्र.२ यांनी त्यांच्या चतुःसिमा नोंदविल्याचे दिसून येते त्यामुळे ते पूर्व बाजूस धनू वाघे यांची जमीन, दक्षिणेस गाडीरस्ता, पश्चिमला २१६/१ वरील जमीन, उत्तरेस २१५/२ पैकी शिल्लक जमीन तसेच २१५ पैकी गोरख व दिगंबर मोटे यांची जमीन असे नमूद केले. प्रथमदर्शनी सदरचे खरेदीखत हे चतुःसिमा नोंदवून दिल्याचे दिसून येते. सदरचे खरेदीखतामध्ये रक्कम रूपये १५,०००/– स्वीकारून प्रापंचिक अडचणीकरीता स्वीकारले असल्याचे दिसून येते या बाबीचा विचार करता सर्व प्रथम प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी यांच्या लाभात नोंदणीकृत खरेदीखत रोख रक्कम स्वीकारून दिल्याचे दिसून येते. सदरचे या प्राथमिक अवस्थेमध्ये मिळकतीवर असलेले तारण त्या करीता खरेदीखत बेकायदेशीर ठरले अथवा नाही हे पुराव्यांती स्पष्ट होईल परंतु ग.क्र.२१५/२ चे अदयाप पावेतो वाटप झालेले नाही सदरची मिळकत समाईक आहे असा बचाव प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाद्वारे घेतला. ग.क्र.२१५/२ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये ग.क्र.२१५/२ या मिळकतीवर वादी

सह प्रतिवादी यांची नांवे दिसून येतात. वादी यांनी वाटप झालेले आहे हे दर्शविणेकामी खरेदीखत व गुन्हा रजि.क्र.१२६/०६ करमाळा पोलीस स्टेशन मधील प्रतिवादी क्र.२ चा भाऊ गोरख मोटे यांनी नोंदविलेल्या जबाबात तात्याबा पांडुरंग मोटे यांच्या जबाबाची छायांकित प्रत दाखल केली. येथे हे नमूद करणे आवश्यक आहे की फौजदारी खटला अदयाप ही प्रलंबित आहे त्यामुळे त्यांनी पोलीसांनी नोंदविला जबाब प्रस्तुत दाव्यातील प्रस्तुतच्या अर्ज निकाली करताना न्यायोचित ठरणार नाही त्यामुळे महसूल दप्तरी असलेला ७/१२ पत्रकाच्या आधारे अदयापही दावा मिळकत समाईक असल्याचे दिसून येते या बाबीचा विचार करता प्रथमदर्शनी दावा मिळकत अयापही प्रतिवादी यांच्या समाईक वहिवाटीत असल्याचे दिसून येते अशा परिस्थीतीत नोंदवून दिलेले खरेदीखत व वादी यांनी मिळालेला ताबा याचा विचार करता समाईकातील जमीनीचे वाटप अदयापही प्रलंबित असल्याचे दिसून येते अशा परिस्थीतीत वादी हे इतर प्रतिवादी सह कब्जेदार ठरतात त्यामुळे वादी हे प्रतिवादी विरूध्द निरंतर मनाई हुकुम मिळण्यास पात्र ठरत नाहीत त्यामुळे मुद्दा क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवितो.

<u>मुद्दा क्र.२ व ३</u>

९. वादी व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे अदयापही वाटप झाले नाही असे सांगितले असल्याकारणाने वादी व प्रतिवादी यांचेमधील समाईक कब्जे याचा विचार करता प्रतिवादी यांच्या विरूध्द मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत केल्यास वादी व प्रतिवादी यांच्या दोघावर होणा–या परिणामाचा तौलनिक निष्कर्ष काढल्यास दाव्याचा समतोल

प्रतिवादी यांच्या बाजूने असल्याचे दिसून येते मनाई हुकुम मंजूर न केल्यास होणारा परिणाम व मनाई हुकुम मंजूर केल्यास होणारे परिणाम याचा विचार केल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होवू शकते त्यामुळे मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवितो.

मुद्दा क्र.४

१०. मुद्दा क्र.१ व ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदविल्यामुळे मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरासाठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

आदेश

अर्ज नामंजूर करण्यात येते.

दि.१९.०७.२०२२

(रा.अ.शिवरात्री)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, करमाळा.