नियमित दिवाणी दावा क्र.२४३/२०१९

निशाणी क्र.५ खालील आदेश

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठी दाखल केला आहे व त्याद्वारे प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी क्र.३ ते १२ यांनी दावा मिळकतीस स्वतः अथवा इतर कोणत्याही इसमामार्फत हक्क, हितसंबंध तयार करू नये अशी विनंती केली.

२. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा मौजे साडे, ता.करमाळा, जि.सोलापूर येथील ग.क्र.४७९ (जुना सर्वे क्र.२०२/१) एकूण क्षेत्र ८हे.२१आर पोटखराब ०हे.२आर यासाठी दाखल केला.

३. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा ग.क्र.४७९ मधील विविध खरेदीखते, साठेखत प्रस्तुत दाव्यामध्ये आव्हानित केला.

वादी यांच्या अर्जातील हकीकत खालीलप्रमाणे

४. आत्माराम महादू तेली यांना मोहन, वादी अशी अपत्ये होती. मोहन व हिराबाई यांच्या विवाहसंबंधातून प्रतिवादी क्र.१, वादी क्र.२ व ३ व सुरेश यांचा जन्म झाला, सुरेश व पौर्णिमा यांच्या लग्नसंबंधातून आरती (प्रतिवादी क्र.२) यांचा जन्म झाला. आत्माराम यांचा मृत्यु दि.०२.११.२००२ रोजी झाला. वादी यांचा विवाह १९८३ साली झाला. मोहन हा व्यवसायानिमित्ताने व कामानिमित्ताने पुणे येथे राहत होता. मोहनचा मृत्यु दि.२४.०३.१९९६ रोजी झाला. आत्माराम महादू तेली यांच्या मिळकती त्यांचे वारस म्हणून २ नातू मोहन व संतोष तेली व नात सून पौर्णिमा यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.१०४०८ याद्वारे झाली. वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्यामध्ये वाटपा संदर्भात चर्चा झाली त्यांनी कागदपत्रे काढून पाहिली असता त्यांच्या लक्षात आले की दावा मिळकतीत त्यांचा मालकी हक्क राहिला नाही. त्यांनी फेरफार नोंदीची बारकाईने पाहणी केली असता त्यांच्या लक्षात आले की, दावा मिळकत ही १९८५–९७

पर्यंत आत्माराम महादू तेली कडून प्रतिवादी क्र. ३ ते १२ यांनी कुटुंबातील इतर व्यक्तीच्या संमतीशिवाय पोकळस्थ खरेदीखत करून घेतले. त्यांनी संपूर्ण कुटुंबाला अंधारात ठेवून सदरचा व्यवहार केला आत्माराम तेली यांना कोणतीही रक्कम दिली नाही. सदर मिळकती पैकी प्रतिवादी क्र.९, ६ तसेच १० व ७ यांच्या मध्ये पुर्नखरेदीखते झाली. त्याकरीता वादी यांनी सदर खरेदीखते रद्द करून मिळणेकामी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला व प्रस्तुतच्या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो त्रयस्थ इसमाशी हितसंबंध निर्माण करू नये, हस्तांतरण करू अशा मनाई हुकुमाची मागणी केली.

५. प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांची कैफियत नि.क्र.१७ वर दाखल केली, त्यांनी दाव्यात नमूद केलेली वंशावळ बरोबर असल्याचे नमूद केले व प्रतिवादी क्र. ३ ते १२ यांनी वादी व प्रतिवादी यांना अंधारात ठेवून बेकायदेशीर साठेखत व खरेदीखत तयार करून घेतले असे नमूद केले. प्रतिवादी क्र.३, ८, ९, १०, ११ यांनी त्यांची कैफियत दाखल केली व आत्माराम तेली यांनी खरेदीखते हिंदु एकत्र कुटुंबाच्या गरजेपुरते करून दिले. त्यांनी जमीनीची रक्कम स्वीकारून खरेदीखते लिहून दिली. त्यांनी कुटुंबाच्या गरजेकरीता सर्व कुटुंबाच्या सदस्यांच्या हितासाठी खरेदीचे व्यवहार केले असे नमूद केले. वादींच्या मागण्या मुदतबाहय आहेत असे नमूद केले. वादींना कोणताही अधिकार मिळकतीत राहिलेला नाही असे नमूद केले.

६. प्रतिवादी क्र.३, ८, ९ १०, ११ यांनी त्यांची कैफियत दाखल केली व त्यांनी नमूद केले की, दि.१२.०५.१९९५ रोजी खरेदीखत सुरेशच्या लग्न खर्चाच्या कारणा करीता, बैल खरेदी करीता विक्री केले. सदर खरेदीखतावर सुरेश तेली यांनी संमती असल्याची सही केली त्यामुळे प्रतिवादी क्र.३ व ४ bonafide purchaser असल्याचे नमूद केले. प्रतिवादी क्र. ८ यांनी रक्कम रूपये ३०,०००/– स्वीकारून खरेदीखत नोंदवून दिले त्यांनी सदरची खरेदीखत शेतीबाबतच्या खर्चाकरीता व

सावकारी कर्ज फेडण्याकरीता, प्रापंचिक अडचणी करीता खरेदीखत नोंदवून घेतले. प्रतिवादी क्र.९ यांनी आत्माराम तेली यांना त्यांच्या प्रापंचिक गरजेकरीता रक्कम रूपये ३०,०००/– तसेच मुलांच्या लग्नाकरीता विक्री केली व बाळू बाबू बालकोंडे यांनी प्रतिवादी क्र.९ यांना सदरच्या मिळकतीची विक्री केली, प्रतिवादी क्र.१० यांनी औषधोपचाराच्या खर्चाकरीता कोंताबाई गोमे यांना रक्कम रूपये ३०,०००/– रूपयास विक्री केली. कोंताबाई गोमे यांनी ती जमीन पुढे रामा शेलार यांना विक्री केली. प्रतिवादी क्र.११ यांनी ९३.१० चौमी चौ.मी. घर मिळकत रक्कम रूपये २०,०००/– रूपयास खरेदी घेतले व त्याच खरेदीखतास सुरेश देशमाने यांनी कबूली दिली आहे, संमती दिली आहे. त्यांनी प्रापंचिक अडचणीकरीता सदरची व्रिक्री केल्याचे नमूद केले. प्रतिवादी क्र.३, ८, ११ यांनी ते प्रामणिक खरेदीदार (Bonafide purchaser without notice) असल्याचे नमूद केले. त्यांनी आत्माराम तेली यांना प्रापंचिक अडचणीकरीता सदर मिळकतीची विक्री केल्याचे नमूद केले असे म्हणून त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली.

७. दोन्ही सन्माननीय विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. पटलावरील कागदपत्राचे अवलोकन केले व खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झाले. सदर मुद्दयाचे निष्कर्ष त्याचे कारणमींमासेसह खालीलप्रमाणे नमूद केले.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीने त्यांचेकडे दाव्याची सकृत दर्शनी बाजू असल्याचे सिध्द केले काय ?	नाही
२	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	नाही
३	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे नुकसान व अपरिमित हानी होणार आहे काय ?	नाही
४	कोणता आदेश ?	आदेशाप्रमाणे

कारणमींमासा

मुद्दा क्र.१ करीता–

८. वादी यांच्या सन्माननीय विधीज्ञांनी दावा मिळकती या वडीलोपार्जित मिळकती होत्या सदर मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचा हक्क, अधिकार होता. आत्माराम तेली यांनी कोणाचीही संमती न घेता, परस्पर, त्यांच्या व्यसनाच्या पुर्तीकरीता विक्री केली असे नमूद केले. त्यांना एकटयाला सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा अधिकार नव्हता, सदर मिळकतीची विक्री झाल्याची माहिती कागदपत्रे पाहिल्यानंतर झाले. दावा मिळकतीचे हस्तांतरण अथवा त्रयस्थ व्यक्तीचा हितसंबंध निर्माण झाल्यास वादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. दाव्यातील क्लीष्टता टाळणेकामी त्यांनी प्रस्तुतच्या दाव्याचा निकाल लागेपावेतो तात्पुरता मनाई हुकुम मिळावा अशी विनंती केली.

९. प्रतिवादी यांच्या सन्माननीय विधीज्ञांनी महेशचे वय ३४ वर्षे आहे, आत्माराम यांचा मृत्यु २००२ साली झाला आहे, महेशचा जन्म १४.०६.१९९६ रोजी झालेला आहे. वादी यांनी सदरचा दावा महेश सज्ञान झाल्यांनतर ३ वर्षांनी दावा दाखल करणे गरजेचे होते. आत्माराम तेली यांना करून दिलेले खरेदीखते ही सन १९८३–१९९७ दरम्यानची आहेत. प्रस्तुत दाव्यात त्यांनी सदरची खरेदीखते त्यांचेवर बंधनकारक नसल्याचा आदेश होवून मिळण्यासाठी दाखल केला या बाबीचा विचार करता त्यांना सदरची खरेदीखते झाल्याची माहिती नसल्याचे सामान्य बुध्दीमत्तेस न पटणारे आहे असे नमूद केले. २३ वर्षानंतर त्यांनी सदरची खरेदीखते आव्हानित केली आहेत. दरम्यानच्या काळात कोणत्याही पक्षकारांनी सदरची खरेदीखते आव्हानित केलेली नाहीत, मनाई हुकुम दिल्यास प्रतिवादी हे bonafide purchaser without notice असून देखील त्यांच्यावर अन्याय होईल त्यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे नमूद केले आहे.

१०.   प्रस्तुत अर्जाकामी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी नि.क्र.४६ वर त्यांचे लेखी युक्तीवाद दाखल केले. आत्माराम तेली यांना दारूचे व्यसन होते त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी क्र. ३ ते १२ यांनी वेळोवेळी कोणताही मोबदला न देता वादी व प्रतिवादी यांची संमती न घेता खरेदीखते करून दावा मिळकत गिळंकृत केली. प्रतिवादी क्र. ३ ते १२ यांनी दावा मिळकतीचे हस्तांतरण केल्यास त्यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होवू शकते असे म्हणून त्यांनी तात्पुरत्या मनाई हुकुमाचा अर्ज मंजूर करण्याची मागणी केली.

११.   प्रस्तुतचा अर्ज हा सन १९८४–९७ दरम्यान झालेली खरेदीखते आव्हानित करून त्यांचे हिश्यावर बंधनकारक नाही या कारणाकरीता दाखल केली आहेत. मयत आत्माराम तेली यांना मोहन, वादी क्र.१ हे अपत्य होते. प्रदीर्घ कालावधीपासून सदरची मिळकत आव्हानित केली नाही, सदरचे खरेदीखते आव्हानित केले नाहीत. दावा मिळकतीचे कागदपत्रांचा विचार करता वारसा हक्काने फेरफार नोंद क्र.४०२३ द्वारे दावा मिळकती कब्जे वहिवाटीत आल्याचे दिसून येते. फेरफार नोंद क्र.१०४०८ अन्वये आत्माराम यांच्या मृत्युनंतर वादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद न होता मोहन, संतोष व संतोष यांची पत्नी पौर्णिमा यांच्या नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येते. मोहनचा मृत्यु दि.२४.०३.१९९६ रोजी झाल्याचे दिसून येते. महेश यांच्या जन्माचा विचार करता दि.१४.०५.१९८२ रोजी झाल्याचे दिसून येते. वादातीत खरेदीखतातील मजकूराचा विचार करता त्यामध्ये प्रापंचिक अडचणी, औषधोपचाराचा खर्च अशी कारणे नमूद असल्याचे दिसून येते. प्रदीर्घ कालावधीपासून सदर खरेदीखताचा विचार करता सदर मिळकतीचा ताबा हा प्रतिवादी क्र.३, ८ ते ११ यांचेकडे सदर मिळकतीचे ७/१२ उता–याचे अवलोकनावरून दिसून येते. त्यांची नावे सात बारा उता–याला लागली असल्याचे दिसून येते. सदर उता–याच्या आधारे ताबा प्रदीर्घ कालावधी पासून खरेदीदार यांचे कडे असल्याचे दिसून येते.

१२.   तात्पुरत्या मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा विचार करताना प्रथमदर्शनी

दाव्यातील कथनाचा विचार करता दाव्यातील दावा मिळकतीचा ताबा पाहिला असता तो प्रतिवादी क्र.३, ८ ते ११ यांचेकडे असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते तसेच या बाबीचा विचार करता प्रथमदर्शनी दावा प्रतिवादी क्र.३, ८ ते ११ यांच्या लाभात असल्याचे दिसून येते

मुद्दा क्र.२ व ३ करीता

१३. दाव्याचा समतोल या बाबीचा विचार करता वादी यांनी प्रस्तुत दाव्यामध्ये वाटपाची मागणी केली आहे त्यामुळे तात्पुरत्या मनाई हुकमाची मागणी केली. तात्पुरता मनाई हुकुम व मिळकतींचे हस्तांतरण कायदा कलम ५२ याचा विचार करता दावा प्रलंबित असताना झालेला हस्तांतरण व्यवहार हा सदर दाव्याचा अंतिम निकालावर अवंलबून असतो. त्यामुळे दाव्यात झालेला निकाल हा सदर व्यवहारावर बंधनकारक असतो. त्यामुळे मिळकतीचे हस्तांतरण कायदा कलम ५२ द्वारे पुराव्यांती आलेला कायदेशीर उपाय हा प्रभावी असल्याचे निश्चीत दिसून येते. सध्याच्या प्राथमिक पायरीवर ज्या व्यक्तींनी आत्माराम तेलीकडून मिळकतीची खरेदी घेतली होती त्या व्यक्ती प्रामणिक खरेदीदार आहेत अथवा नाही तसेच कोणी कोणास विक्री केली या बाबी स्पष्ट होतील त्या सध्याच्या प्राथमिक अवस्थेत दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी क्र.३, ८ ते ११ यांचेकडे असल्याचे दिसून येते अशा परिस्थीतीत वादी व प्रतिवादी यांच्या मध्ये मनाई हुकुम दिल्यास अथवा मनाई हुकुम नाकारल्यास वादी व प्रतिवादी यांच्यावर होणा–या परिणांमाचा तौलनिक विवेचन केल्यास वादी व इतर प्रतिवादींच्या ताब्यात दावा मिळकती नसल्यामुळे त्यांचेवर होणारे परिणाम हे निश्चितच व्यक्तीच्या ताब्यात दावा मिळकती आहेत त्याच्या पेक्षा कमी होतील. ज्या व्यक्तीचा दावा मिळकतीवर ताबा आहे त्याच्यावर परिणाम जास्त होतील त्यामुळे दाव्याचा समतोल प्रतिवादी क्र.३, ८ ते ११ यांच्या लाभात असल्याचे दिसून येते त्यामुळे ज्या व्यक्तीचा ताबा आहे त्या व्यक्तीचे नुकसान पैशात मोजदाद करता येत नाही व त्यांचे कधीही न भरून होणार नुकसान होवू

शकते त्यामुळे मुद्दा क्र.२ व ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

आदेश

नि.क्र.५ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

RCS No.243/2019

RAJU ASHOK SHIVARATRI

Digitally signed by RAJU ASHOK SHIVARATRI
Date: 2022.07.05 10:54:44 +0530

दि.३०.०६.२०२२

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

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file order is same word to word as per the original order.

(a) Name of the Stenographer	:-	Labade N.B.
(b) Court	:-	Jt.CJJD & JMFC, Karmala
(c) Order signed by P.O.on	:-	05.07.2022
(d) Order uploaded on	:-	05.07.2022