नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.२४४/२०१९

निशाणी ५ लगत आदेश

श्री. ईश्वरा उर्फ भिमराव कोळेकर इ. ... वादी

विरुध्द

श्री. दादासाहेब सुखदेव लवटे इ. २ ... प्रतिवादी

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे कलम ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाईच्या आदेशासाठी केला आहे. यात वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः-

२. डि.सोलापूर सब.डि व ता. सांगोला पैकी मौजे चोपडी येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील जमिनी - गट नं ६२३ क्षेत्र ०हे.५२ आर. पैकी चार आणे दोन पै. हिस्सा संपूर्ण गट असलेने चतुःसिमा नाहीत. येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत, आतील झाड, झुडूप, बांध, उरळी, दगड-माती इत्यादी तदंगभूत वस्तूसह.

३. यातील दावा मिळकत ही यातील वादीनी प्रतिवादी नं १ ते ३ कडून दिनांक १३/११/२००० रोजी दस्त क्रमांक ३५४५/२००० प्रमाणे रितसर व कायदेशीरपणे खरेदीदस्ताने घेतली असून तेव्हा पासून वादीस दावा मिळकतीत सामाईकात मालकी हक्क व कब्जेवहिवाट प्राप्त झाली आहे.

४. वरीलप्रमाणे परिस्थिती असताना यातील प्रतिवादींनी मे २०१९ चे पहिल्या आठवडयात वादीस वर नमूद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नसलेचे सांगून दावा मिळकत विक्री करणार असलेचे सांगितले. यावेळी यातील वादीनी दावा मिळकत गट नंबतर ६२३ मध्ये त्याचा चार आणे दोन पै. हिस्सा असलेचे प्रतिवादींना सांगितले परंतू यातील प्रतिवादींनी वादीस न जुमानता वादीस दावा मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचा हक्क नसलेचे सांगितले तेव्हा वादीस दावा मिळकत गट नंबर ६२३ मध्ये त्याचा हिस्सा एकत्रात ठेवणे धोक्याचे वाटलेने वादीनी प्रतिवादीचे कडे दावा मिळकत वाटप करुन मागितली. परंतू प्रतिवादींनी वाटपांस नकार दिला यातील वादीस दावा मिळकतीत चार आणे दोन पै. म्हणजे ० हे.१५ आर. हक्क व हिस्सा आहे. सबब वादीस प्रतिवादींचे विरुध्द प्रस्तुतचा डिक्लेरेशनचा व वाटपाचा व निरंतरचे ताकीदीचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

५. प्रतिवादी नं १ तर्फे कैफियत व तूर्तातूर्त ताकीद अर्जास म्हणणे नि १७ ला दिले आहे व अर्जातील मजकूर खोटा, बनावट असून नाकबूल केल्याचे कथन केले. प्रतिवादीच्या कथनानुसार यातील वादी यांची जमीन गट नंबर ६२४ ही आहे. सदर जमीन गट नंबर ६२४ मध्ये सर्वे नंबर १०५ मध्ये १६ गुंठे व सर्वे नंबर २८ मध्ये १४ गुंठे अशी एकूण ३० आर क्षेत्र कब्जेवहिवाटीस होते व आहे. सदर प्रतिवादी व वसंत भिमराव वराडे हे भावकीतील चुलत चुलत भाऊ आहे. यातील वादी महादेव सौदागर जगदाळे यांना वसंत भिमराव वराडे यांची बहिण दिलेली असलेमुळे यातील वादी हा हुशार व धूर्त माणूस आहे.

६. वादी महादेव जगदाळे हा वसंत भिमराव वराडे यांचा मेहुणा आहे. यातील प्रतिवादी यांना वादी व वसंत वराडे यांनी मिळून गट नंबर ६२३ या जमिनीमध्ये १५ गुंठे/आर क्षेत्र येते असे खोटे सांगून तसा गट नकाशाचा वापर करुन प्रतिवादी यांना दांडगाईने त्याचे मालकीची गट नंबर ६२३ या जमीनीमध्ये १५ आर. क्षेत्राची महादेव जगदाळे याचे नांवे बेकायदेशीररित्या पोकळ बिनभरण्याचा, बिनकब्जाचा तथाकथीत दस्त अस्तित्वात आणला आहे. सदरच्या बेकायदेशीर बिनकब्जाचा तथाकथीत खरेदीखताने सदर मिळकतीची वादीस कोणत्याही प्रकारची मालकी हक्क प्राप्त झालेला नाही व नव्हता.

७. सदर गट नंबर ६२३ मधील १५ आर. क्षेत्रामध्ये यातील प्रतिवादी नं १ ते ३ यांचाच प्रत्यक्ष कब्जा व वहिवाट होती व आहे. सदरचा तथाकथित दस्ताच्या जोरावर यातील वादी हे प्रतिवादींना दावा जमीनीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करु लागला आहे. परंतू यातील वादींना दावा मिळकतीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा केला त्यावेळी प्रथम तथाकथित खरेदीखताची माहिती झाली. त्यानंतर वादीबरोबर वराडे कुटुंबियांची मिटींग झाली. त्यामध्ये यातील वादी सदर दावा मिळकत यातील प्रतिवादींना परत माघारी फिरवून देतो असे म्हणाले, परंतू अदयाप दावा मिळकत फिरवून दिली नाही. उलट यातील प्रतिवादी यांचेविरुध्द खोटे खरेदीखताचे आधारे प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केला आहे. सदरचा दावा रद्द होणेस पात्र आहे. सदर कामी यातील वादीकडे कधीही आणि केव्हाही दावा मिळकतीचा कब्जा नसल्यामुळे प्रस्तुत कामी प्रतिवादी विरुध्द वादीला निरंतरची ताकीद

अथवा तूर्तातूर्त ताकीद मागण्याचा कायदयाने हक्क व अधिकार राहत नाही.

८. यातील वादीविरुध्द वादीचे भाऊ आप्पासाहेब सौदागर जगदाळे यांनी फौजदारी व दिवाणी दाव दाखल केले आहेत. तसेच प्रतिवादी व वादीच्या दरम्यान महसूल खात्याकडे व इतर ठिकाणी कोर्ट केसेस चालू असून त्याचा राग मनात धरुन वादींनी प्रतिवादी यांना खर्चात पाडावे म्हणून सदरचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे.

९. यातील बॅलन्स ऑफ कन्हीनियंस हा वादीचे बाजूने नाही. उलट प्रतिवादी विरुध्द ताकीद दिल्यांस यातील प्रतिवादी यांचेकडे असलेला दावा मिळकतीचा कब्जा जावून प्रतिवादीचे कधीही न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे यातील वादींनी प्रतिवादीविरुध्द दिलेला तूर्तातूर्त ताकीदीचा अर्ज रद्द करणेत यावा.

१०. वादी, प्रतिवादींच्या कथनावरुन माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	होय
२	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	होय
३	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होय
४	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे..

कारणमिमांसा

११. अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली असता असे दिसून येते की, वादीने नि. ४ व २२ सोबत आणि प्रतिवादी यांनी नि.२४ सोबत आपल्या कथनापृष्टयर्थ खालील कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

अ.क्र	तपशिल	निशाणी
१.	मौजे चोपडी ता. सांगोला येथील जमिन गट नंबर ६२३ चा सात बारा उतारा.	४/१
२.	मौजे चोपडी येथील जमिन गट नंबर ६२३ चा दस्त क्रमांक ३५४५/२००० ची झेरॉक्स प्रत	२२/१
३.	मौजे चोपडी ता. सांगोला येथील जमीनी गट नंबर ६५०,६२४,६२२,६२३,६२५,६२१,६२०,६१९, ६१८,६१६,६०६,६०७,व ६१७ या गट नकाशाची मूळ प्रत	२४/१
४.	मौजे चोपडी ता. सांगाला येथील जमीन गट नंबर ६२४ चा स्कीमचा उतारा.	२४/२
५.	मौजे चोपडी ता.सांगोला स.न १०५ फाळणी नकाशाची नक्कल	२४/३
६.	सांगोला येथील मे. ज्यू. म्यॅ वर्ग-१ यांचे कोर्टात दाखल केलेला रे. क्रिमीनल केस नंबर १९४/२०१८ च्या सही शिक्याचे नकलेची झेरॉक्स प्रत	२४/४

१२. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, वादीचा दावा मिळकतीमध्ये

प्रथमदर्शनी हक्क व अधिकार असलेचे दिसून येते. वादीचे खरेदीखत अभिलेखावर आहे. वादीचा दावा मिळकती मधील हिस्सा प्रतिवादींनी चतुःसिमा नमूद करुन विक्री केलेस वादीच्या हक्कांवर बाधा येणार आहे. दावा मिळकतीचे वाटप झाल्यानंतर वादी व प्रतिवादी त्यांच्या हिश्यास आलेल्या मिळकती विक्री करु शकतात परंतू तोपर्यत दावा मिळकत विक्री केलेंस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. अशा परिस्थीतीत प्रतिवादींना तूर्तातूर्त ताकीद न दिलेस वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे वादीस प्रथमदशिनी केस आहे त्यामुळे अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली.

१३. वादीतर्फे युक्तीवादापुष्ठर्थ 1. *Maharu and Ors V/s Dhansai and Ors. 2. Paidisetti Bhankaranarayana V/s Paidisetti Rajeswar Rao and Ors.* [1991 MPLJ 464] मधील न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. In this case Hon'ble Madhyapradesh H.C held that, '*if the purchaser has been placed in possession of a portion of co-parcenery property, he can be allowed to be dispossessed only through a process of the court and not by permitting the alienating members to take law into their own hands by use of physical force*. तसेच Paidisetti Bhankarnarayana V/s Paidisetti Rajeswar Rao & Ors. (AIR 1991 Ori 92) मधील न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. In this case Hon'ble Orissa High Court held that, '*possession of one or more of the co-shares during the pendency of the suit would be without prejudice to the rights claimed by each of them in respect of the said property.*'

१४. याउलट प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञानी युक्तीवाद केला की, वादीच्या कथनावरुन वादी हे दावा मिळकतीमध्ये खरेदीदार आहेत. हे स्पष्ट होते परंतू खरेदीदस्त रेकॉर्डवर नाही. चार आणे २ पै हिस्सा कशाच्या आधारे नमूद केला हे स्पष्ट होत नाही. प्रतिवादीचा हक्क वादीच्या क्षेत्रापेक्षा जास्त मिळकतीवर आहे. वादीने खरेदी देणा-यांचे प्रतिज्ञापत्र दिलेले नाही. केवळ ७/१२ उता-यांवरील नोंदी मूळ मालकांच्या विरुध्द निरंतर ताकीद मागणेचा हक्क निर्माण करत नाहीत. सहहिस्सेदारांना ताकीद देता येणार नाही. युक्तीवादापृष्ठर्थ त्यांनी *Prakash S.* Aklotkar *and Ors. V/s Mansoorkha Gulabkha and Ors. (AIR 296. Bombay 36)* In this case, Hon'ble Bombay High Court held that,' *co-owner in possession of property for and on behalf of other co-owners cannot claim injunction against other co-owners restraining them from interfering with his possession and enjoyment of suit property so as to exclude them from exercising their rights as co-owners.*'

१५. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनावरुन अंतिम निष्कर्ष काढण्यापूर्वी दोन्ही पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करुन वादींस प्रथमदर्शिनी दावा मिळकतीमध्ये हक्क दिसून येतो का ? हे पाहणे आवश्यक आहे. कागदपत्रांची पडताळणी केली असता वादीने प्रतिवादी यांचेकडून गट नंबर ६२३ मध्ये सामाईकातील ४ आणे २ पै. एवढा हिस्सा दिनांक १३/११/२००० रोजी नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी घेतल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने दाव्यातील कथन अमान्य केले आहे. तसेच वादीने दांडगाईने १५ आर क्षेत्राचा पोकळ दस्त अस्तित्वात आणला आहे, असे कथन केले आहे. खरेदी दस्तामध्ये

चतुःसिमा नमूद केल्या नाहीत. प्रस्तुतचा दावा हा वाटपासाठी आणि निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. वादी हे दावा मिळकतीमध्ये खरेदीदार असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादी हे मूळ मालक असल्याचे दिसून येते. वादीने दाखल केलेला खरेदीदस्त हा बेकायदेशीर असलेबाबत प्रतिवादींनी प्रथमदर्शिनी पुरावा दिलेला नाही तसेच सदर खरेदीदस्ताबाबत मागणी केलेली नाही. त्यामुळे वादीचा खरेदीदस्त बेकायदेशीर बिनभरण्याचा आहे असा प्रथमदर्शनी निष्कर्ष काढता येत नाही. प्रतिवादीने स्कीमचा उतारा दाखल केला आहे. तसेच फाळणी नकाशाची नक्कल दाखल केलेली आहे. परंतू सदर कागदपत्रांवरुन वादीने दावा मिळकतीमध्ये खरेदी घेतलेली नाही असा निष्कर्ष काढता येणार नाही. यावरुन दावा मिळकतीमध्ये वादीचा हक्क आहे ही बाब स्पष्ट होते.

१६. वादीतर्फे दाखल केलेला न्यायनिर्णय महारु आणि इतर (वरीलप्रमाणे) मध्ये दावा हा अविभक्त हिस्सा खरेदीदाराने, हुकमी ताकीदीसाठी दाखल केला होता. व सहहिस्सेदारांच्या विरुध्द वहिवाटीबाबत ताकीद देणेबाबतचा मुद्दा होता. तसेच न्यायनिर्णय पैद्दीशेट्टी बंकरनारायण (वरीलप्रमाणे) मध्ये वाटपाचा दावा हा भागीदारी (फर्म) च्या मिळकतीबाबत तसेच त्यातील एकत्र कुंटुंबाच्या मिळकतीबाबत दाखल केलेला होता. या दोन्ही न्यायनिर्णयामधील वस्तुस्थिती व या दाव्यातील वस्तुस्थिती वेगळी आहे त्यामुळे दोन्ही न्यायनिर्णय या दाव्यामध्ये लागू पडत नाहीत. तसेच प्रकाश एस. अकोटकर (वरीलप्रमाणे) या दाव्यामध्ये सहहिस्सेदार हा इतर सहहिस्सेदारांचे विरुध्द कब्जेवहिवाटीस तसेच मिळकत उपभोण्याच्या हक्कास ताकीद मागणी करु शकत नाहीत, असा निर्णय

दिलेला आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी खरेदीदार असून प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची विक्री करु नये अशी तूर्तातूर्त ताकीद मागितलेली आहे त्यामध्ये सहहिस्सेदारांच्या कब्जेवहिवाटीबाबत ताकीद मागितलेली नाही. त्यामुळे हा न्यायनिर्णय लागू पडत नाही.

१७. वादी प्रतिवादींचे कथन पुराव्यानिशी सिध्द होणेस बराच कालावधी जाणार आहे. वर नमूद कारणावरुन वादींस दावा मिळकतीमध्ये खरेदीदार म्हणून हक्क आल्याचे दिसून येत आहे. सदरचे खरेदीखत प्रतिवादींनी करुन दिल्याचे प्रथमदर्शिनी दिसून येत आहे. खरेदीखताची अवैधता सिध्द झालेली नाही अशा परिस्थीतीत प्रतिवादींनी वादीच्या हक्कांस बाधा येईल अशी दावा मिळकतीची विक्री केलेंस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस वादीचे बाजूने दिसून येत असतांना अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. याउलट अर्ज मंजूर केल्याने तौलनात्मक प्रतिवादीचे नुकसान होणार नाही. दावा गुणदोषावर निकाली होतांना वादी व प्रतिवादी याचे हक्क स्पष्ट होणार आहेत. या सर्व कारणास्तव, मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्रमांक ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आ दे श

१. अर्ज (निशाणी ५) मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना तूर्तातूर्त ताकीद देण्यात येते की, त्यांनी दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यत वादीच्या हक्कांस बाधा येईल अशाप्रकारे दावा मिळकतीची विक्री,लीज,तारण, बोजा, किंवा विल्हेवाट करु नये.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर)

सांगोला.
दिनांक – १५/०३/२०२१.

(सौ. एस. के. देशमुख)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
सांगोला.

C E R T I F I C A T E

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

(a)	Name of the Clerk	:	S.N.Mane
(b)	Court	:	Mrs. S. K. Deshmukh, 2nd Jt. Civil Judge, J.D.& J.M.F.C.Sangola
(c)	Judgment /Order signed by P.O. on	:	15.03.2021
(d)	Judgment /Order uploaded on	:	08.06.2021

-