

वि. दि. मु. क्र. २०७/२०१९

दिलीप आनंदराव थोरात वादी

वि.

हणमंत कृष्णा गायकवाड वगैरे प्रतिवादी

नि. ५ वरील आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी व इतर सहहिस्सेदार यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या समाईकातील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये, दावा मिळकतीचे वाटप झाल्याशिवाय अनाधिकाराने वहिवाट करू नये व कायमस्वरूपी बांधकाम करू नये असा तूर्तातूर्त मनाईचा आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. या अर्जास प्रतिवादी क्र.१ ने नि.३१ वर व प्रतिवादी क्र.२ ने नि.२४ वर म्हणणे दिले आहे व अर्जास तीव्र विरोध करून अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केलेली आहे.

३. दोन्ही बाजूंचा युक्तिवाद ऐकला. अर्ज, प्रतिवादींचे म्हणणे व युक्तिवाद यावरून वादीचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत गट क्र.३८०/१अ एकूण क्षेत्र ७६ आर पैकी ३ आर चे क्षेत्र वाद मिळकत आहे. ही जमीन वादी, प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांची वडीलार्जित समाईकातील आहे. असे असताना प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या वडीलांना फसवून ३ गुंठे क्षेत्राचे खरेदीपत्र विहीर पाडण्याच्या कारणासाठी खरेदी केले. परंतु नंतर खरेदी केलेले क्षेत्र त्याने प्रतिवादी क्र.२ या संस्थेला बक्षिसपत्राने दान केले. या क्षेत्रात प्रतिवादी क्र.२ कायमस्वरूपी बांधकाम करीत आहे. वादी व सहहिस्सेदार यांचे अद्यापही सरसनिरस मानाने वाटप झाले नसल्याने प्रतिवादीला दावा मिळकतीत कब्जा मिळत नाही व त्यामुळे तो बांधकाम करू शकत नाही. त्यामुळे त्यास मनाई आदेश देण्यात यावा. प्रतिवादींचे म्हणणे असे की, प्रतिवादी क्र.१ ने करून घेतलेल्या खरेदीपत्रावर वादीचे वडिलांसह वादीचा मयत भाऊ तसेच

प्रतिवादी क्र.३,५,६ यांच्या संमतीदर्शक साक्षीदार म्हणून सहया आहेत. खरेदीपत्राचा पुर्ण मोबदला रोखीने तसेच धनादेशाद्वारे दिलेला होता. वादीचे वडील जिवंत असताना त्यांनी कधीही या खरेदी व्यवहारास आक्षेप घेतला नाही. ते मयत झाल्यावर वादीने आक्षेप घेतलेला आहे. प्रतिवादी क्र.२ धार्मिक कार्यासाठी इमारतीचे बांधकाम करीत आहे. बांधकामास लोकांनी दिलेल्या देणगी रकमेचा वापर केलेला आहे. त्यामुळे मनाई आदेश दिल्यास प्रतिवादीचेच नुकसान होणार आहे.

४. वादीची कथने व युक्तिवादातील निवेदन विचारात घेता खालील मुद्दे उपस्थित होतात. ते मुद्दे त्याच्या निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी यांच्या बाजूने दाव्यामध्ये प्रथमदर्शनी परिस्थिती असल्याचे वादी यांनी शाबीत केले आहे का ?	होय.
२	न्यायाचे समतुल्य वादीच्या बाजूने आहे का ?	होय.
३	प्रतिवादींविरुद्ध तूर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे का ?	होय.
४	अंतिम आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे अर्ज मंजूर केला आहे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ -

५. सदरचे मुद्दे हे एकमेकांशी निगडित असल्यामुळे त्यांच्यावर एकत्रितरित्या चर्चा करून निष्कर्ष देत आहे.

६. मौजे कार्वे, ता. कराड जि. सातारा येथील गट नं.३८०/१अ एकूण क्षेत्र ७६ आर पैकी ३ आर क्षेत्र वाद मिळकत आहे. वाद मिळकत दावा कलम १ब मध्ये विस्तृतपणे नमूद केलेली आहे.

७. वादीने दाव्यासोबत गट क्र.३८०/१अ चा ७/१२ उतारा, प्रतिवादीच्या बांधकामाची छायाचित्रे, खरेदीपत्र, बक्षीसपत्र ही कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. ७/१२ उता-यामध्ये यशोदा रघुनाथ थोरात ३७ गुंटे, फरीदा रियाझ शिकलगार १ गुंटा, आनंदा भवाना थोरात ३५ गुंटे व प्रतिवादी क्र. २ प्रजापिता ब्रह्माकुमारी विश्व विद्यालय ३ गुंटे क्षेत्र विभागलेले दिसून येते. वादीचे कथन असे आहे की, दावा मिळकत एकत्र कुटुंबाची आहे व त्यामध्ये अद्यापही सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. असे असतानाही प्रतिवादी क्र.१ ने दि.१८/०५/२०१८ रोजी ३ गुंटे क्षेत्राचे खरेदीपत्र वादीचे वडील आनंदा भवाना थोरात यांना फसवून करून घेतले. प्रतिवादी क्र.१ ने करून घेतलेले खरेदीपत्र फसवून करून घेतले आहे, ते खरेदीपत्र कायदेशीर गरजेपोटी केलेले नाही, खरेदीपत्राचा मोबदला देण्यात आलेला नाही याबाबतचे पुरावे या कामी दोन्ही बाजूंनी दाखल झाल्यानंतरच त्याबाबत न्यायनिर्णय शक्य आहे. सद्यस्थितीला प्रतिवादी क्र. २ ला दावा मिळकतीत वहिवाट व कब्जा करण्यास हक्क मिळतो का हे पहाणे गरजेचे आहे.

८. वादीने नि.३ लगत खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. खरेदीपत्रालगत तहसिलदार यांनी विक्री करण्याची परवानगी दिल्याचे पत्र जोडलेले आहे. त्यामध्ये ३ आर क्षेत्र विहीरीकरता खरेदी करण्यास परवानगी देण्यात आलेली आहे व ते कारण दस्तात नमूद करणे आवश्यक असल्याचे परवानगीत नमूद केले आहे. खरेदी दस्त पाहिला असता त्यामध्ये ३ गुंटे क्षेत्र विहीर काढण्याकरता असा उल्लेख दिसून येत नाही. ज्या कारणासाठी खरेदीव्यवहार करण्यास परवानगी दिली होती त्या कारणासाठी जमिनीचा वापर झालेला नाही.

९. दावा मिळकत वडिलोपार्जित आहे हे वादीचे कथन प्रतिवादींनी खोडून काढलेले नाही. या वडिलोपार्जित जमिनीत वाटप झाल्याचे दाखवणारे कागदपत्र या कामी दाखल नाही. या जमिनीतील हिस्सेदारांचे क्षेत्र ठरलेले नाही. म्हणजेच आनंदा भवाना थोरात यांच्या नावे असलेले एकूण ३८ गुंटे क्षेत्र चतुःसिमेने ठरलेले नसतानाही त्यापैकी ३ गुंटे क्षेत्राचे चतुःसिमेसह खरेदीपत्र झालेले आहे. त्या चतुःसिमा आधारहीन व चुकीच्या असल्याचे दिसते. वादमिळकतीचे वाटप झाले असल्याचे कथनही खरेदीपत्रात नाही. खरेदीपत्रावर वादीचा भाऊ संतोष आनंदा थोरात, शारदा शिवाजी किरतसिंग व इंदुबाई आनंदा थोरात यांच्या साक्षीदार म्हणून जरी सहया असल्या तरी त्यावर वादीची

सही नाही. त्यामुळे या खरेदी व्यवहारास वादीची संमती होती किंवा त्याला या खरेदी व्यवहाराची माहिती होती असे म्हणता येणार नाही.

१०. एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीमध्ये सरसनिरस मानाने वाटप झाल्याखेरीज त्रयस्थ खरेदीदारास वहिवाट व कब्जा मिळू शकत नाही असा युक्तिवाद करून वादीच्या वकीलांनी “**Gajara Vishnu Gosavi v/s. Prakash Nanasaheb Kamble & Ors. reported in 2009 (6) All MR 983 Supreme Court**”, या न्यायनिर्णयाचा दाखला दिला. त्यामध्ये असे निरीक्षण नोंदविले आहे की, “Undivided share of co-parcener in HUF property can be subject matter of sale/transfer but possession cannot be handed over to vendee unless property is partitioned.”

त्यांनी पुढे “**Ramdass Vs. Seetabai and Ors. reported in AIR 2009, Supreme Court-2735**”, या न्यायनिर्णयाचा दाखला दिला. त्यामध्ये असे निरीक्षण नोंदविले आहे की, “Undivided share of co-sharer may be a subject matter of sale but possession cannot be handed over to vendee unless the property is partitioned by metes and bounds.”

११. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे वादीच्या एकत्र कुटुंबातील सदस्यांपैकी नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ने खरेदीपत्राद्वारे व प्रतिवादी क्र.२ ने त्या खरेदीपत्राआधारे बक्षिसपत्राने ३ गुंठे क्षेत्राची मालकी मिळविली असली तरी ते सहहिस्सेदार होऊ शकत नाहीत व समाईकातील वहिवाट व कब्जा घेऊ शकत नाहीत. प्रतिवादी क्र.२ ला बक्षिसपत्राने मालकी आली असली तरी त्या ३ गुंठ्याचे सरसनिरस मानाने स्वतंत्र वाटप करून घेतल्याशिवाय कब्जा घेण्याचा अधिकार प्रतिवादी क्र.२ ला मिळत नाही.

१२. प्रथमदर्शनी बाब वादीच्या बाजूने आहे. न्यायाचे समतुल्य वादीच्या बाजूने आहे. वादीचे म्हणणे असे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ हा प्रतिवादी क्र.२ संस्थेचा अनुयायी आहे व प्रतिवादी क्र.१ हा प्रतिवादी क्र. २ साठी बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ ला बक्षिसपत्राने वाद मिळकत दिलेली असल्याने आता त्याची मालकी अथवा कसलाही हक्क त्यामध्ये राहिलेला नाही. तो जरी प्रतिवादी क्र.२ संस्थेचा अनुयायी असला तरी तो प्रतिवादी क्र. २ साठी बांधकाम करीत आहे असा

प्रथमदर्शनी पुरावा वादीने दाखविलेला नाही. त्यामुळे सदरचे बांधकाम हे प्रतिवादी क्र.२ ही संस्थाच करीत आहे असे दिसून येते. तात्पुरता मनाई आदेश वादीच्या बाजूने न दिल्यास प्रतिवादी क्र. २ वाद मिळकतीत वहिवाट व कायमस्वरूपी बांधकाम करेल व वादीचे पैशांत भरून न येणारे नुकसान होणार आहे. याऊलट तात्पुरता मनाई आदेश दिल्यास प्रतिवादीचे काहीही अपरिमीत नुकसान होणार नाही. त्यामुळे केवळ प्रतिवादी क्र. २ विरुद्ध तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यास वादी पात्र आहे. म्हणून या मुद्द्यांचे उत्तर मी होकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र. ४ -

१३. वरील चर्चेवरून असे दिसते की, वादीने त्याची कथने सिद्ध केलेली आहेत व त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून मी खालील आदेश देतो.

आदेश

१. प्रतिवादी क्र. २ अगर त्यांचेतर्फे कोणीही व्यक्ती यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम न्यायनिर्णय होईपर्यंत दावा मिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करू नये व वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई आदेश दिलेला आहे.
२. या अर्जाचा खर्च हा दाव्याच्या मूळ खर्चात समाविष्ट राहिल.

कराड.

दि. ०४/०१/२०२०

(प्र. अ. सवदीकर)

सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, कराड