<u>नि. दि. मु. क. ७६ सन २०१३</u>
राजाराम +१ वि. सीताबााई

निशाणी ५ खालील आदेश

(दिनांक १७/१०/२०१४ रोजी पारीत)

१. वादींनी सदरचा अर्ज प्रतिवादीविरूध्द दि.प्र.सं. आ. ३९ नि. १ व २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. ३ याने वादींना दावा मिळकतीमधून हुसकावून लावू नये व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीचे दान, गहाण, खरेदीखत, भाडेपटटा व व्यवहार करू नये अशी तुर्तातूत ताकीद मिळण्यासाठी केला आहे.

वादीच्या अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे :-

२. मौजे कळसकरवाडी व गाडेवाडी येथील निशाणी १ मध्ये नमूद केलेल्या दावा मिळकती या सदर अर्जाचा विषय आहेत. त्यांना यापुढे दावा मिळकती असे संबोधण्यात येत आहे. वादी क्र. १ ते ३ हे एकमेकांचे सख्खे भाऊ आहेत. प्रतिवादी क्रमांक १ ही वादींचा मयत भाऊ सर्जेराव याची पत्नी व प्रतिवादी क्रमांक २ शिलाबाई ही सर्जेराव याची मुलगी आहे. वादींचा भाऊ सर्जेराव सन १९८० मध्ये मयत झाला आहे. त्याला प्रतिवादी क्र. १ व २ या वारस आहेत. सर्जेराव याचा दावा मिळकतीमध्ये १/५ हिस्सा आहे. वादींचे वडील नामदेव सन २००१ मध्ये मयत झाले. वादींना मयत सर्जेराव याचा हिस्सा अग्रहक्काने घेण्याचा अधिकार होता, परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांनी दिनांक २१/०६/२०१० रोजी गट क्रमांक २०२ बाबत बेकायदेशीर व्यवहार प्रतिवादी क्र. ३ सोबत केला आहे. प्रतिवादी क्रमांक ३ ची कब्जा वहिवाट नाही. वादींनी प्रतिवादी क्र. ३ चे खरेदीपत्र बेकायदेशीर असल्याची तक्रार केली होती. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांना ५ आणे ४ पै चा हिस्सा नसल्यामुळे सदरची नोंद रद्द करण्यात आली व मे. प्रांत अधिकारी यांच्या निकालावरून

खरेदीपत्राची नोंदही समाईकात ठेवण्यात आलेली आहे. वादींनी सदरचा अर्ज प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीची विक्री करू नये व प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादींना दावा मिळकतीमधून हुसकावून लावू नये अशी तुर्तातूर्त ताकीद मागितली आहे.

३. प्रतिवादींनी निशाणी ३३ येथे त्यांचे म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांनी दाव्यामध्ये मयत नामदेव याची मयत मुलगी सोनाबाई हिचा समावेश केला नसल्यामुळे दाव्यास आवश्यक पक्षकार सामील नसल्याच्या तत्वाची बाधा येत आहे. त्यांनी सदर दावा मिळकतीस हिंदू वारसा कायदा कलम २२ लागू होत नसल्याने वादींना दावा मिळकत खरेदी करण्याचा अग्रहक्क नसल्याचे नमूद केले आहे. दावा मिळकतीमध्ये सर्जेरावचा १/४ हिस्सा आहे व त्याच्या पश्चात तो प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना आला आहे. त्यांनी प्रतिवादी क्र. ३ सोबत रूपये ४,५०,०००/— घेवून केलेले खरेदीपत्र कायदेशीर आहे व त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. ३ याचीच कब्जेवहिवाट आहे. प्रतिवादींनी खरेदीपत्राची किंमत रूपये ४,५०,०००/— वर स्टॅम्प दिला नसल्याचे वादींचा सदरचा दावा चालत नाही. दिनांक २१/०६/२०१० रोजी प्रतिवादी क्र. ३ चे खरेदीपत्राची नोंद सातबारा रेकॉर्डसदरी झालेली आहे. त्यानुसार प्रतिवादी क्र. ३ याची मालकी वहिवाट आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी गट क्रमांक २०२ सोडून इतर मिळकती विक्रीस काढल्याचे वादीचे म्हणणे खरे नाही. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना त्यांचा हिस्सा मर्जीनुरूप विक्री करण्याचा अधिकार आहे. वादींना त्यांस प्रतिबंध करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ सोबत कायदेशीर गरजेचे व पुर्ततेसाठी तसेच लोकांची देणी देण्यासाठी पैशाची आवश्यकता असल्याने त्यांनी विक्री केली आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांस दिलेले खरेदीपत्र ४ आणे हिश्याचे आहे, परंतु हस्तदोषाने ५ आणे ४ पै असा उल्लेख झाला आहे. वादींनी केलेल्या तक्रारी खोटया आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची सातबारावर नोंद आहे. सदरचा वादीचा अर्ज मंजूर

केल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होणार आहे व प्रतिवादींच्या त्यांच्या मालकीच्या मिळकतीचा मर्जीनुरूप उपभोग घेण्याच्या हक्क व अधिकारावर गदा येणार आहे. वादींना प्रतिवादींनी त्यांच्या मालकीच्या मिळकतीची विक्री त्यांना करणेसाठी सक्ती करता येणार नाही. सबब सदरचा अर्ज रद्द करणेची मागणी प्रतिवादींनी केलेली आहे.

४. वादी, प्रतिवादी यांची कथने, त्यांनी दाखल केलेली कागदपत्रे व वादीचे व प्रतिवादी याचे वकील यांच्या युक्तीवादावरून खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले. त्यांचे निष्कर्ष कारणमीमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदविण्यात येत आहेत.

	<u>मुद्दे</u>	**<u>निष्कर्ष</u>**
१.	वादीने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले आहे काय?	होकारार्थी.
२.	सोयीचे समतोलत्व वादीचे बाजूने आहे काय?	होकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर केला तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय?	होकारार्थी.
४.	आदेश काय?	अर्ज खर्चासह मंजूर करणेत आला.

<u>कारणमीमांसा</u>

५. वादीतर्फे वकील श्री कारंडे व प्रतिवादीतर्फे वकील श्री आर. बी. काळे यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादीतर्फे दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

<u>मुद्दा क्रमांक १ बाबत :–</u>

६. वादी व प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये १/४ हिस्सा आहे. ही बाब

दोन्ही पक्षकारांना कबूल आहे. वादीतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, वादी यांना हिंदु वारसा कायदा कलम २२ प्रमाणे दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करणेचा अधिकार आहे. सदरची बाब प्रतिवादीतर्फे नाकारण्यात आलेली आहे. वादी यांना दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करणेचा हक्क आहे की नाही ही बाब दाव्याामध्ये येणा—या पुराव्याच्या आधारे गुणावगुणावर ठरणार आहे. त्याविषयी याक्षणी कोणतेही भाष्य करणे न्यायोचित होणार नाही.

७. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी प्रतिवादी नं. ३ याला दावामिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. १ व ३ यांचा १/४ हिस्सा असताना त्यांनी पाच आणे ४ पैचा हिस्सा प्रतिवादी नं. ३ यांना खरेदी दिला आहे. सदर प्रतिवादी नं. ३ ची झालेली नोंद प्रांत, फलटण यांनी हिस्सा जास्त विकलेने समाईक करणेत आलेली आहे.

८. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्यांचा दावा मिळकतीमध्ये असणारा १/४ हिश्याऐवजी ५ आणे ४ पै हिश्याची मिळकत विक्री केली हे ही त्यांनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये कबूल केले आहे. त्यांनी सदरची चूक हस्तदोषाने झाली आहे असे नमूद केले आहे. परंतु वादी व प्रतिवादी यांचा दावामिळकती मध्ये नेमका हिस्सा किती आहे. हे ही दाव्यामध्ये येणा—या पुराव्याच्या गुणावगुणावर ठरणार आहे.

९. सदर प्रकरणामध्ये वादी व प्रतिवादी यांचा नेमका हिस्सा ठरला नसलेने व त्यांचेमध्ये वाटप झाले आहे की नाही ही बाब शाबित झाली नाही. त्यामुळे अशा परिस्थीतीत प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची जर विक्री केली तर वादींचे पैशाने न भरून येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. याउलट प्रतिवादींनीच त्यांच्या कैफियतीमध्ये ते दावा मिळकतीची विक्री करणेचे प्रयत्नाात नाहीत. असे नमूद केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींना ताकीद दिली तर त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. दाव्याच्या अंती

वादींना अधिकार आहे की नाही हे पुराव्याअंती स्पष्ट होईल. तसेच प्रतिवादी नं. ३ यांना प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्यांना दावा मिळकतीमध्ये असणा—या हिश्यापेक्षा जास्त क्षेत्राची विक्री केली आहे व त्यामुळे प्रांत, फलटण यांनी प्रतिवादी नं. ३ चे नावे असणारे खरेदीपत्र समाईकात ठेवले आहे. प्रतिवादी नं. ३ यास ताकीद दिली नाही तर तो वादींना हरकत अडथळा करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब या कारणावरून वादींनी प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिद्ध केले आहे. सबब मुद्दा क्रमांक १ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात येत आहेत.

मुद्दा क्रमांक २ बाबत :—

१०. वादींनी सदर दाव्यामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिद्ध केले आहे. तसेच प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्यांना असलेल्या हिश्यापेक्षा जास्त मिळकतीचे क्षेत्र प्रतिवादी नं. ३ विक्री केल्याने प्रांत यांनी सदरचे खरेदापत्र समाईकात ठेवले आहे. त्यामुळे सोयीचे समतोलत्व वादींचे बाजूने आहे, ही बाब त्यांनी सिद्ध केली आहे. सबब, मुददा क्रमांक २ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात येत आहे.

मुद्दा क्रमांक ३ बाबत :—

११. वादींनी प्रथमदर्शनी केस सिद्ध केली असल्याचे व सोयीचे समतोलत्व त्यांचे बाजूने आहे ही बाब सिद्ध केली आहे. वादी व प्रतिवादी नं. १ व २ यांचा दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा असणारा हिस्सा अदयाप ठरलेला नाही. तसेच वादींना प्रतिवादी नं. १ व २ यांची मिळकत अग्रहक्काने खरेदी घेणेचा अधिकार आहे की नाही हे दाव्याच्या पुराव्याअंती सिद्ध होणार आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा असणारा हिस्सा विक्री केला तर वादींचे पैशाने भरून न येणारे असे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. तसेच प्रतिवादी नं. १ व २ यांना दाव्याचा

अंतिम निर्णय होईपर्यंत तुर्तातूर्त ताकीद दिली तर प्रतिवादी नं. १ व २ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. तसेच प्रतिवादी नं. ३ यानेही वादींना दावा मिळकतीमध्ये हरकत अडथळा केला तर वादींचेच नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मुददा क्रमांक ३ चा निष्कर्श मी होकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्रमांक ४ बाबत :–</u>

१२. मुद्दा क्रमांक १ ते ३ च्या होकारार्थी निष्कर्षावरून वादींनी त्यांना प्रथमदर्शनी केस असल्याचे, सोयीचे समतोलत्व त्यांचे बाजूने असल्याचे व अर्ज नामंजूर केला तर त्यांचे पैशाने भरून न येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे हे सिद्ध केले आहे. यासर्वांचा विचार करता प्रतिवादींना दाव्याचा अंतिम निर्णय लागेपर्यंत तूर्तातूर्त ताकीद देणे कायदेशीर व न्यायाचे दृष्टीने योग्य ठरणारे आहे. सबब खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

१. वादींचा नि. ५ वरील अर्ज खर्चासह मंजूर करणेत येत आहे.

२. या आदेशाद्वारे प्रतिवादी नं. १ व २ यांना त्यांनी दाव्याचा अंतिम निर्णय लागेपर्यंत दावा मिळकतीची कोणत्याही प्रकारे दान, गहाण व विक्री करू नये व प्रतिवादी नं. ३ यांनी दाव्याचा अंतिम निर्णय लागेपर्यंत वादींना दावामिळकतीमध्ये स्वत: अगर इतर कोणाही इसमामार्फत हरकत अडथळा करू नये, अशी तुर्तातूर्त ताकीद देणेत येत आहे.

दहिवडी. (धनंजय ता. पाटील)
दिनांक : १७/१०/२०१४ सहदिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,दहिवडी.