नियमित दिवाणी दावा क्र. ४५/२०१२ मधील निशाणी ३३२ खालील आदेश.

(श्री. संभाजी जगन्नाथ सावंत विरूद्ध श्री. विक्रम यशवंत सावंत वगैरे)

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे वादीने दावा कलम १अ अ. क्र. १ ते १२ मधील नमूद शेतजमीन व दावा कलम १ब मध्ये दोन घर मिळकती याबाबत तबदिलीचा किंवा अदलाबदलीचा किंवा दावा मिळकतीवर बोजा निर्माण होईल असा व्यवहार करू नये असा तात्पुरता मनाई आदेश मिळावा यासाठी दाखल केलेला आहे.

दावा मिळकत–

१अ. मौजे ल्हासुर्णे, ता. कोरेगांव, जि. सातारा येथील शेतजमीनी मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे–

अ. नं.	क. ग. नं.	क्षेत्र हे. आर	आकार रु. पैसे	हिस्सा
१.	५०	० = ७५ पो. ख. ० –०४ ०–६२	७ – ४५	संपूर्ण नंबर
२.	५२	० = २१ पो. ख. ० –०१ ०–२२	० – ५५	संपूर्ण नंबर
३.	७२	० = १९	२ – ६०	संपूर्ण नंबर

		पो. ख. ०-०१ ०-२०		
४.	९७	० - २९ पो. ख. ० -१४ ०-४३	जि. ३-१० + १-२० ४-३०	संपूर्ण नंबर
५.	१३५	०-०४	०-३५ ०-३५ ०-७०	संपूर्ण नंबर
६.	६४२	०-०३	०-४५	१/२ (आठ आणे)
७.	२६०	०-४३	४-२४	संपूर्ण नंबर
८.	८६५	०-३७	३-८५	संपूर्ण नंबर
९.	८०१	०-५२	२-८५	संपूर्ण नंबर
१०.	१५०	०-०१ ०-०२ ०-०३	०-४५ ०-५५ १-००	२ आणे (१/८)
११.	९९	०-०४ ०-०९ ०-१३	१-२५ १-०५ २-३०	संपूर्ण नंबर
१२.	१४९	०-०२	०-७५	संपूर्ण नंबर

		०–०४ ०–०६	१–१० १–८५	

१ब. मौजे ल्हासुर्णे, ता. कोरेगांव, जि. सातारा येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील खालील वर्णनाच्या घर मिळकती –

अ. नं.	गट क्रमांक	वर्णन	मालकाचे नाव
१.	४३०	पुर्वाभीमुखी दगड–विटा, मातीमध्ये बांधलेले , प यांचे दक्षिण – उत्तर ३७ फू x पू. प. ११ फू. = ४०७ चौ. फू	नारायण जगन्नाथ सावंत
२.	४३१	उत्ताराभीमूखी दगड – विटा मातीचे बांधकाम केलेले माडीचे घर द–उ ३४ फूट X पू–प २७ फूट + ३४ x २७ +३४ x ८= २१०८ चौ. फू.	संभाजी जगन्नाथ सावंत

वर नमूद केलेली मिळकत ही या अर्जाचा वाद विषय आहेत. त्यामुळे येथुन पुढे यास 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येते.

<u>प्रस्तुत अर्जातील प्रतिवादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे–</u>

२. वादी हा प्रतिवादी नं.५ यांचा चुलता आहे. प्रतिवादी नं.५ व ६ हे सख्ये भाऊ आहेत. प्रतिवादी नं.७ हे प्रतिवादी ५ व ६ चे वडील असून वादीचे सख्ये भाऊ आहेत. प्रतिवादी नं. १ ते ४ हे वादी व प्रतिवादी नं.७ यांचे चुलत भाऊ, चुलती व चुलत बहिण आहेत. वादी, प्रतिवादीचे हिंदू एकत्र कुटुंब आहेत. वादी, प्रतिवादीचे हिंदु एकत्र कुटुंब आहे.

३. वादी, प्रतिवादींचे हिंदु एकत्र कुटुंबाचे वाटप झालेले नसल्यामुळे वादीने हा दावा

वाटपासाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी नं.१ ते ४ हे दावा मिळकती प्रतिवादींनी कसल्याही प्रकारे तबदिल करू नये याकरीता वादीने नि.२४९ येथे तूर्तातूर्त मनाई आदेश मागणीसाठी अर्ज दाखल केला. त्याची चौकशी होवून दावा गट नं.९९ , १४९ व घर मिळकत नं.४३१ वगळून अन्य मिळकती दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत तबदिल करू नयेत असा तूर्तातूर्त ताकीदीचा आदेश दि.०३/०१/२०१७ रोजी झाला आहे. तो आजही कायम आहे.

४. यातील वादीने अलीकडे प्रतिवादी नं.१ ते ४ व प्रतिवादी नं.६ यांच्याशी संगनमत करून आपसात काही तडजोडी केल्या आहेत. त्यास अनुसरून वादी हा दावा कलम १अ व ब पैकी काही मिळकती विशेषत: दावा कलम १ ब (२) ग्रामपंचायत मिळकत नं.४३१ ही मिळकत प्रतिवादी नं.९ चे कुटुंबियांना विक्री करणेचे ठरविले असलेबाबत व त्या घर मिळकतीच्या रेकॉर्डवर असणारी बहिणीकडून हक्कसोडपत्र करून घेवून विक्री व्यवहार पूर्ण करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे प्रतिवादी नं.५ यांना विश्वसनीयरित्या समजले आहे.

५. वादी हा एकत्र कुटुंबामध्ये वाटप झाले नसल्याचे कथन करून या मे.कोर्टात आला आहे. वादीने सर्व प्रतिवादीविरूध्द दावा मिळकतीचा तबदिलीबाबत मनाई आदेशही मिळविला आहे. वादी विरूध्द तबदिली बाबत मनाई आदेश असल्याचा गैरफायदा घेवून वादी स्वत: मिळकती तबदिल करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे स्पष्ट झाले आहे. तशी भाषा वादीतर्फे प्रतिवादी नं.५ च्या पत्नीस दि.१५/०५/२०२४ रोजी वकीलांमार्फत दिलेल्या नोटीसमध्ये वादींनी केली आहे व घर मिळकतीबाबत आपण केलेला खरेदीव्यवहार हा योग्य व कायदेशीर आहे असेही कथन त्या नोटीसमध्ये केले आहे. त्यावरा प्रतिवादी नं.५ यांनी मा.दुय्यम निबंधक कोरेगांव यांचेकार्यालयामध्ये खरेदीव्यवहाराबाबत चौकशी केली असता घराचा खरेदी व्यवहार नोंदविल्याचे असून आले नाही.

६. वादी हा इतरांविरूध्द दावा मिळकती तबदिल करू नये अशा मनाई आदेश होतो. परंतु स्वत: मात्र दावा मिळकती तबदिल करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. ही वादीची लबाडी आहे. वादी

सध्या न्यायालयांना उन्हाळी सुट्टी चालू आहे याचा गैरफायदा घेवून तातडीने व्यवहार पूर्ण करण्याच्या प्रयत्नात असल्याचे प्रतिवादी नं. ५ यांना खात्रीने समजले आहे. तसे झाल्यास या वाटपाच्या दाव्यात गुंता निर्माण होईल व प्र.वादी नं.५ यांचेवर सक्तीने वाटप लादले जाईल. परिणामी प्रतिवादी नं.५ यांचे कायमचे पैशात न भरून येणारे फार मोठे नुकसान होईल. दावा कलम १अ, १ब या मध्ये नमूद मिळकतीचा महसूलपत्रकी वादीचे हे नाव समाईकात दाखल आहे. दावा कलम १क व १ ड यामध्ये नमूद मिळकतीमध्ये वादीचे नाव दाखल नाही. त्यामुळे त्याबाबत मनाई आदेशाची मागणी केली आहे.

७. प्रतिवादी नं.५ यास सकृतदर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोल प्रतिवादी नं.५ च्या बाजूने आहे. वादीने दावा मिळकतीची तबदिली केल्यास प्रतिवादी नं.५ चे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी विरूध्द मनाई आदेश होणे न्यायाच्या दृष्टीने आवश्यक व गरजेचे आहे. हा दावा वाटपाचा असल्याने वाटपाच्या दाव्यामध्ये प्रत्येक वादी हा प्रतिवादी असतो व प्रत्येक प्रतिवादी हा वादी असतो त्यामुळे प्रतिवादी यांचा सदरचा अर्ज मंजूर करणेची विनंती केली आहे.

८. वादी क्र. १ यांनी निशाणी ३३२ वर म्हणणे दाखल केले व दाव्यातील कथनांना आक्षेप नोंदवून कथन केले आहे की, वादीला प्रतिवादी क्र. ५ चे पत्नी राजश्री हिने पोस्टाने एक पत्र पाठविले होते. वास्तविक राजश्री हिला सदर दाव्यामध्ये Right title interest नाही. त्यामुळे तिच्याशी केलेला कोणताही पत्रव्यवहार या दाव्यात विचारत घेता येणार नाही व त्याचा फायदा प्रतिवादी नं. ५ ला घेता येणार नाही. प्रतिवादी नं. ५ च्या पत्नीने दावा मिळकती ताबा घेण्याबद्दल तिच्या पत्रामध्ये धमकी दिली आहे त्यामुळे वादींनी त्यांच्या विधीज्ञांमार्फत नोटीस पाठविली. प्रतिवादी यांच्या अर्जातील कथनानुसार वादीने दावा मिळकतीबाबत कोणताही व्यवहार केला नाही तसेच वादी हा मिळकतींचा सहहिस्सेदार आहे तसेच वादी यांचे प्रतिवादी नं. १ ते ४ व ६ यांच्याबरोबर कोणतेही संगनमत होवून तडजोड झालेली नाही. तसेच दावा मिळकती प्रतिवादी क्र. ९ शशिकांत सावंत यांच्या कुटुंबियांना ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ४३१ विक्री करण्याचे ठरविले नसताना प्रतिवादी यांनी खोटे कथन केले आहे. तसेच प्रतिवादीने अर्जामध्ये परस्पर विरोधी कथने

केलेली आहेत. प्रथमदर्शनी केस न्यायाचा समतोल तराजू हा प्रतिवादी यांच्या बाजूने नाही त्यामुळे प्रतिवादी यांचा अर्ज हा खर्चासह फेटाळून लावणेची मागणी केली आहे.

९. वादीचा अर्ज, प्रतिवादीचे म्हणणे व इतर कागदपत्रे पाहता तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे सुविद्य विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकता खालील मुद्दे माझे विचाराधीन आहेत. त्यावरील निष्कर्ष व त्यांची कारणमिमांसा खालीलप्रमाणे.

अ.न.	**मुद्दा**	**निष्कर्ष**
१	प्रस्तुत अर्जाच्या अनुशंगाने प्रतिवादी क्र. ५ सकृतदर्शनी केस त्यांच्या बाजूने असल्याचे शाबीत करतात काय?	होय.
२	तुर्तातुर्त ताकिद न दिल्यास प्रतिवादी क्र. ५ यांचे अपरिमित नुकसान होईल काय?	होय.
३	न्यायाचा तोल त्यांचे बाजूने असल्याचे प्रतिवादी क्र. ५ शाबीत करतात काय?	होय.
४	काय आदेश?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

<u>कारणमिमांसा</u>

१०. प्रतिवादी क्र. ५ ने अर्जातील मागणी प्रथमदर्शनी सिध्द करण्यासाठी खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेत.

अ. क्र.	**कागदपत्रे**	**निशाणी**
१	वादीने प्र. वादी नंबर ५ ची पत्नी राजश्री यांना दिलेली नोटीस	१५/०५/२०२४

२	प्रतिवादी नं. १ अ. यांनी वादीच्या मुलास करून दिलेली खरेदीपत्र	२८/०३/२०२४
३	प्रतिवादी क्र. ५ याने पत्नीस करून दिलेले मुखत्यारपत्र	२५/०५/२०२४

११. वादी तर्फे त्यांच्या बचावाच्या अनुशंगाने निशाणी ३३९ वर प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता–</u>

१२. वरील मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने त्याची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीत चर्चीले आहेत.

१३. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी यांनी असे कथन केले आहे की, वाद मिळकती या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडीलोपार्जीत सामाईक कब्जे वहिवाटीच्या मिळकती असून वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र. ५ हा वादीचा सख्खा भाऊ आहे. सदर दाव्यामध्ये वादी यांनी यापूर्वी प्रतिवादी यांच्याविरूद्ध तूर्तातूर्त ताकीदीचा अर्ज दाखल केलेला होता दावा मिळकतीमधील गट नंबर ९९, १४९, व घर मिळकत ४३१ या वगळून तो दिनांक ०३/०१/२०१७ रोजी मंजूर झालेला दिसून येत आहे. वादी यांनी दावा मिळकती या इतर कोणालाही तबदील करून नयेत यासाठी दिनांक १५/०५/२०२४ रोजी नोटीस पाठविलेली आहे. याउलट वादीने प्रतिवादी यांनी कथन केल्याप्रमाणे कोणताही व्यवहार केला नसल्याचे कथन केले आहे आणि जरी केला असला तरीही पत्रव्यवहार हा विचारात घेता येणार नाही. तसेच वादी हे कोणतीही मिळकत विकणार नाहीत त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ५ हे ताकीद मिळण्यास पात्र नाहीत. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्याशी संगणमत केले याबाबत कोणताही पुरावा अथवा जाहीर नोटीस अभिलेखावर उपलब्ध नाही. तसेच प्रथमदर्शनी केस प्रतिवादी यांच्या लाभात नाही. प्रतिवादी क्र. ५ हा न्यायालयामध्ये स्वच्छ हातांनी आलेला नाही आणि केवळ

नोटीसवरुन ताकीद देता येणार नाही असे कथन केले आहे. परंतु, येथे नमूद करण्यासारखी गोष्ट अशी की, अद्याप वादी व प्रतिवादी यांच्यामधील हिस्सा अलग व तुटक झालेला नाही.

१४. प्रस्थापीत कायद्याच्या तत्वानुसार जेव्हा एखादी वडीलोपार्जीत मिळकत वेगवेगळया सहहिस्सेदारानी धारण केलेली असते त्यावेळी प्रत्येक सहहिस्सेदाराचा त्या मिळकतीमध्ये प्रत्येक इंच क्षेत्रावर हितसंबध असतो. त्यामुळे वादी यांचा वाद मिळकतीमधील हितसंबध गुंतलेला आहे असे म्हणता येईल. तसेच प्रस्थापित कायदयाच्या तत्वानुसार “प्रत्येक सह–मालक इतर सह–मालकांसह संयुक्तपणे धारण केलेल्या जमिनीच्या प्रत्येक हिश्यावर हक्क सांगण्यास पात्र असतो. त्यामुळे, एक सह–मालक दुसऱ्या सह–मालकांच्या परवानगीशिवाय जमिनीचे हस्तांतरण करू शकत नाही.

१५. प्रस्तुत प्रकरणात वादी व प्रतिवादी यांनी दाव्यामध्ये तसेच कैफियतमध्ये वाद मिळकत ही वडीलोपार्जीत असल्याचे दाखवुन दिलेले आहे. त्यामुळे उभय पक्षकारांचा हिस्सा दावा मिळकतीमध्ये आहे. प्रतिवादी यांच्याविरूद्ध यापूर्वीच ताकीद आदेश करण्यात आला आहे. वादी यांनी त्यांचे म्हणणेमध्ये प्रतिवादी क्र. ५ हिला पाठविलेले नोटीस मधील मजकूर विचारात घेता येणार नाही असे कथन केलेले असले तरी दाव्याच्या या टप्प्याला प्रतिवादी क्र. ५ यांनी व्यक्त केलेली भिती निरर्थक आहे असे म्हणता येणार नाही. जो पर्यंत सहहिस्सेदारांमध्ये वाटप होत नाही तो पर्यंत सहहिस्सेदार हा इतर सहहिस्सेदारांच्या संमती शिवाय सदर मिळकती दुस–या व्यक्तिला तबदील करू शकत नाही.

१६. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी क्र. ५ यांनी दाखल केलेली दिनांक १५/०५/२०२४ रोजीची नोटीस, प्रतिवादी क्र. १ अ, ड यांनी वादीच्या मुलास करून दिलेले खरेदी पत्र पाहता प्रतिवादी क्र. ५ च्या कथनामंध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य असल्याचे दिसुन येते.

१७. एकंदरीत दावा मिळकती या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडीलोपार्जीत सामाईक

मिळकती असल्याचे दिसुन येते. सदर मिळकतीचे अद्याप सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. त्यामुळे मिळकती वादी व प्रतिवादी यांना दुस–या कोणाला तबदिल करता येणार नाहीत. जर वादी यांनी वाद मिळकती इतर कोणाला तबदिल केली तर प्रतिवादी यांना निष्काषीत होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. तसेच जर अशा प्रकारे दावा मिळकतींचे हस्तांतरण अथवा विक्री झाल्यास दाव्याचे कामकाजाचे स्वरुप हे वाढत जाणार आहे व त्यास क्लिष्ट स्वरुप प्राप्त होणार आहे. सदर दावा हा जुना व प्रलंबित आहे. एकंदरीतच, प्रतिवादीच्या हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच न्यायाचा समतोल व अपरीमीत हाणीचा मुद्दा हा प्रतिवादी क्र. ५ च्या बाजुने आहे. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उतर होकारार्थी नोंदविते व मुद्दा क्र. ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. वादी यांनी दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपर्यंत दावा कलम १अ अ. क्र. १ ते १२ यामध्ये नमूद शेतजमीन व दावा कलम १ब मध्ये नमदू दोन घर मिळकती याबाबत या दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत कसलाही तबदिलीचा किंवा अदलाबदलीचा किंवा दावा मिळकतीवर बोजा निर्माण होईल असा व्यवहार करू नये तशी तूर्तातुत ताकीद देण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम न्यायनिर्णयावर अवलंबून राहिल.

कोरेगाव.

दि. ०९/०७/२०२४ दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर कोरेगाव.