निशाण क्र. ५ वरील आदेश

वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आज्ञावली ३९ नियम १, २ नुसार दावा मिळकती पैकी गट क्रमांक ३४ मधील त्यांच्या कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी हरकत व अडथळा करु नये यासाठी तुर्तातुर्त मनाई करीता दाखल केला आहे.

२. अर्ज व नि.क्र. २३ ला असलेले म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादीं तर्फे विद्वान विधिज्ञांनी युक्तीवाद सादर केला.

३. उभय पक्षकारांनी केलेली कथने, सादर करण्यात आलेला युक्तीवाद व उपलब्ध अभिलेखावरुन माझे विचारार्थ खालील वादमुद्दे निष्पन्न झाले. त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहेः

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींचे वतीने सकृतदर्शनी प्रकरण आहे का ?	होकारार्थी
२.	सोयीचा समतोल वादींच्या वतीने आहे का ?	होकारार्थी
३.	प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे का ?	होकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>मुद्दा क्र. १ करीता</u>

४. दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी क्रमांक ४ ते १२ यांच्या वडिलोपार्जीत मिळकती होत्या याबाबत उभय पक्षकारांमध्ये वाद नाही. वादीच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकतींचे अदयाप वाटप झाले नाही, केवळ कौटुंबीक व्यवस्था म्हणून वेग वेगळया वहिवाटी आहेत. याउलट प्रस्तुत प्रतिवादी यांचे म्हणणे आहे की, सन १९७७–१९७८ साली वादी व प्रतिवादी क्रमांक ४ ते १२ यांच्यात दावा मिळकतींचे वाटप झाले आहे, त्यानुसार फेरफार क्रमांक ९३० दिनांक २५/०४/१९७८ ला मंजूर होवून काशिनाथ (प्र.वादी क्र. ५ ते ११ चे वडिल), विष्णू (वादींचे वडिल), मुरलीधर (प्र.वादी क्र. ४) व दत्तात्रय (प्र.वादी क्र. १२) यांची प्रत्येकी ४ आणे हिस्स्याप्रमाणे नावे नोंद झाली आहेत, या वाटपानुसार त्यांच्या स्वतंत्र वहिवाटी आहेत, त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक ४ ने त्याला वाटून मिळालेल्या गट क्रमांक ३४ पैकी ४ आणे हिस्स्याचे क्षेत्र दिनांक २४/०५/२०१६ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ ला खरेदी दिले आहे, त्यापूर्वी दिनांक ०५/१२/२०१३ पासून प्रस्तुत प्रतिवादी यांची या क्षेत्रामध्ये खंडाने वहिवाट होती.

५ फेरफार क्रमांक ९३० च्या उता–यावरुन दावा मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखास पूर्वी काशिनाथ गोविंद अनभुले म्हणजेच प्रतिवादी क्रमांक ५ ते ११ यांचे वडिल यांचे कुटुंब कर्ता म्हणून नाव नोंद होते, हे नाव कमी करुन प्रत्यक्ष

वहिवाटी प्रमाणे काशिनाथ, विष्णू, मुरलीधर व दत्तात्रय यांची प्रत्येकी ४ आणे हिस्स्याप्रमाणे नावे नोंद करण्यासाठी काशिनाथ यांनी अर्ज दिला होता व त्यानुसार या चारही भावांची नावे प्रत्येकी चार आणे हिस्स्याप्रमाणे दावा मिळकतींना नोंद झाली आहेत असे दिसून येते. त्यांची नावे ४ आणे हिस्स्याप्रमाणे व प्रत्यक्ष वहिवाटीप्रमाणे नोंद झाली आहेत. यावरुन कौटुंबीक व्यवस्था केले प्रमाणे स्वतंत्र वहिवाटी नुसार ती नावे नोंद झाली आहेत असे प्रथम दर्शनी दिसून येते. या फेरफारामध्ये सन १९७७–१९७८ साली त्यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने चतुःसिमेनुसार दावा मिळकतींचे वाटप झाले होते व त्या वाटपाच्या आधारे अशा प्रकारे नावे नोंद व्हावीत असा विषय दिसून येत नाही. त्यामुळे केवळ आणेवारी प्रमाणे नावे नोंद झाली म्हणून त्यांच्यामध्ये वाटप झाले होते असे मुळीच म्हणता येणार नाही. परिणामी, वादी व प्रतिवादी क्रमांक ४ ते १२ यांच्यामध्ये दावा मिळकती संदर्भात वाटप अगर वाटपा सारखे विभाजन झाले होते असे मुळीच म्हणता येणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक ४ ने गट क्रमांक ३४ मधील ४ आणे अविभाजित हिस्सा विक्री केला आहे असे प्रथम दर्शनी वाटते.

६. खरेदीदाराने एखादया सहदायादाचा अविभाज्य हिस्सा खरेदी घेतल्यास मालमत्ता हस्तांतर अधिनियम कलम ४४ नुसार त्याने त्या हिस्स्याचे वाटप करुन घेतल्या शिवाय त्याला कायदयानेच त्या मिळकतीचा कब्जा मिळत नाही. परिणामी, गट क्रमांक ३४ पैकी प्रतिवादी क्रमांक ४ च्या ४ आणे हिस्स्यामध्ये

प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांची कब्जे वहिवाट आहे असे प्रथम दर्शनी म्हणता येणार नाही. किंबहुना जोपर्यंत सरस निरस मानाने चतुःसिमे नुसार वाटप होत नाही तोपर्यंत गट क्रमांक ३४ सह सर्व दावा मिळकतींमध्ये वादी, प्रतिवादी क्रमांक ४ ते १२ यांचा प्रत्येक इंच न इंच क्षेत्रावर सह मालक सह हिस्सेदार म्हणून कब्जा व अधिकार आहे असे प्रथम दर्शनी वाटते.

७ जे ४ आणे हिस्स्याचे क्षेत्र प्रतिवादी क्रमांक १ ने प्रतिवादी क्रमांक ४ कडून खरेदी घेतले आहे तेच क्षेत्र प्रतिवादी क्रमांक ४ च्या वहिवाटीस वाटपाद्वारे देण्यात आले आहे याबाबतचा कसलाही कागदोपत्री पुरावा याकामी दिसून येत नाही. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी याकामी खरेदीपत्र दाखल केले नाही. त्यांनी खरेदीपत्र का दाखल केले नाही हा प्रश्न निर्माण होतो. खरेदीपत्रामध्ये चतुःसिमा नमुद केल्या नसाव्यात का ? अशी शंका हे खरेदीपत्र दाखल न केल्यामुळे उपस्थित होते. किंबहुना त्या खरेदीपत्रामध्ये चतुःसिमा नमुद न करता केवळ हिस्सा व त्या हिस्स्याचे क्षेत्र खरेदी दिले असावे असा अनुमान निघतो. परिणामी प्रतिवादी क्रमांक ४ यांच्या वहिवाटीस ते क्षेत्र होते व त्याची वहिवाट असणारे क्षेत्र या प्रतिवादींनी खरेदी घेतले व त्याच क्षेत्रामध्ये या प्रतिवादींचा कब्जा आहे असे प्रथम दर्शनी वाटत नाही.

८ प्रतिवादींतर्फे **दिगंबर पाटील वि. देवराम पाऊल, १९९५ (१)**

एस.सी.आर. १३३ या न्यायनिवाडयाचा दाखला देण्यात आला. या न्यायनिवाडयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालया यांनी वाटप झाल्याबाबत अधिकार अभिलेखातील नोंदी महत्त्वाचा कागदोपत्री पुरावा आहे, असा पुरावा पक्षकाराच्या तोंडी पुराव्यास पुष्टीदर्शक आहे, पक्षकाराने वाटप झाले होते हे पुराव्यात सांगितले होते, जेव्हा वाटपा बाबतच्या नोंदीचा पुरावा असतो तो वाटपाच्या तोंडी पुराव्यास पुष्टीदर्शक असतो असे स्पष्ट केले आहे. या न्यायालयासमोर असलेल्या प्रकरणामध्ये फेरफार क्रमांक ९३० द्वारे झालेल्या नोंदी या वाटपाच्या आधारे झालेल्या आहेत असे दिसून येत नाही. तसेच वादी याकामी वाटप झाल्याचे मान्य करत नाहीत. त्यामुळे संदर्भीय न्यायनिवाडया मधील वस्तुस्थिती व या न्यायालयासमोर असलेल्या प्रकरणातील वस्तुस्थिती यामध्ये साम्य नाही. सबब संदर्भीय न्यायनिवाडयाचा सन्मान राखून हा न्यायनिवाडा या प्रकरणास लागू होणार नाही असे मला वाटते.

९ प्रतिवादींतर्फे दाखल **देवीदास शिंदे वि. अभिजीत शिंदे, सिव्हील रिव्हीजन अर्ज क्रमांक १७/२०१९ नि.ता. ०२/१२/२०१९** या न्यायनिवाडयामध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी दावा मिळकत खरेदी करण्याचा अग्रहक्क आहे अशी घोषणा, केवळ निरंतर मनाईची दाद वाटप न मागता चालू शकत नाही असे स्पष्ट केले आहे. वादीने याकामी वाटपाची दाद मागितली नाही हे जरी बरोबर असले तरी देखील दावा मिळकती अदयाप त्यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या सामाईक व मालकी वहिवाटीच्या आहेत असे घोषीत होवून मिळण्यासाठी प्रतिवादी

क्रमांक ४ ने प्रतिवादी क्रमांक १ च्या नावे केलेले खरेदीपत्र वादी वर बंधनकारक नाही असे घोषीत होण्यासाठी, प्रतिवादी क्रमांक ४ ने प्रतिवादी क्रमांक १ ला विकलेला हिस्सा खरेदी घेण्याचा वादींना अग्रहक्क आहे व तो खरेदी होवून मिळावा व निरंतर मनाईसाठी हा दावा दाखल केला आहे. यावरुन वाटप मागण्यासाठीचे कारण घडले आहे असे वादीचे कथन दिसून येत नाही. त्यामुळे वादींनी कारण घडलेले नसताना वाटप मागावे अशी परिस्थिती या प्रकरणी नाही. सबब संदर्भीय न्यायनिवाडयामधील वस्तुस्थिती व या न्यायालयासमोर असलेल्या प्रकरणातील वस्तुस्थिती यामध्ये साम्य दिसून येत नाही. परिणामी या न्यायनिवाडयाचा सन्मान राखून हा न्यायनिवाडा या प्रकरणास लागू होणार नाही असे मला वाटते.

१० प्रतिवादींतर्फे दाखल **कॉटन कॉर्पोरेशन इंडिया वि. युनायटेड इंडस्ट्रीयल बँक, ए.आय.आर. १९८३ एस.सी. १२७२** या न्यायनिवाडयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी दाव्यातील मुख्य मागणी मंजूर होणार नसेल तर तशा प्रकारची तुर्तातुर्त मनाईची मागणी मंजूर होवू शकत नाही, मुख्य दाद मंजूर होणेस पात्र असेल तरच त्या अनुषंगाने अंतरिम दाद मंजूर करता येते असे स्पष्ट केले आहे. सदर प्रकरणामध्ये कोणत्याही व्यक्तीने एखादे प्रकरण वरिष्ठ न्यायालयामध्ये दाखल करु नये यासाठी मनाई देता येईल का ? हा वाद विषय होता. याउलट या न्यायालयासमोर असलेल्या प्रकरणामध्ये तशी वस्तुस्थिती नाही. तसेच वादी यांनी दाव्यात मागितलेली मुख्य मागणी मंजूर होणेस पात्र नाही असे या क्षणी वाटत नाही.

त्यामुळे वादीने मागितलेली मुख्य मागणी मंजूर होणेस पात्र नाही म्हणून हा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजूर होणेस पात्र नाही अशी परिस्थिती या प्रकरणात नाही. सबब संदर्भीय न्यायनिवाडयामधील वस्तुस्थिती व या न्यायालयासमोर असलेल्या प्रकरणामधील वस्तुस्थिती यामध्ये साम्य दिसून येत नाही. त्यामुळे या न्यायनिवाडयाचा सन्मान राखून हा न्यायनिवाडा या प्रकरणास लागू होणार नाही असे मला वाटते.

११ अशा प्रकारे वरील सर्व कारणास्तव वादीस सकृत दर्शनी प्रकरण आहे असे मला वाटते. परिणामी, मी या मुद्दयाचा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवत आहे.

मुद्दे क्र. २ व ३ करीता

१२ दावा मिळकती विशेष करुन गट क्रमांक ३४ मध्ये वादींचा सामाईक कब्जा अधिकार आहे, वादी, प्रतिवादी क्रमांक ४ ते १२ यांच्यामध्ये या मिळकतींसह इतर दावा मिळकतींचे तुटक वाटप झालेले नाही असे प्रथम दर्शनी दिसून येते. सबब वादीस सकृत दर्शनी प्रकरण आहे असे मला वाटते. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर झाला तरी देखील प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांना वाटपाद्वारे त्यांनी खरेदी घेतलेल्या क्षेत्राचा कब्जा घेण्याचा अधिकार कायदयानेच आहे, त्यामुळे त्यांचे कसलेही नुकसान होईल असे मला वाटत नाही. याउलट हा अर्ज फेटाळल्यास दावा मिळकत व गट क्रमांक ३४ मधील सामाईक मिळकतीमधील वादी यांच्या अधिकारास हानी पोचणार आहे,

त्यामुळे त्यांचे कशानेही न भरुन येणारे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे. परिणामी, मी मुद्दे क्रमांक २ व ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवत आहे.

<u>मुद्दा क्र. ४ करिता</u>

१३ मुद्दे क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी असल्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे असे मला वाटते. परिणामी, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे :

<u>आदेश</u>

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केल्याशिवाय प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३ यांनी गट क्रमांक ३४ मधील वादींच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश पारीत करण्यात येतो.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

स्थळ : कोरेगाव (गि. सु. माने)
दिनांक : २७/११/२०२१ दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर कोरेगाव.