MHST090012512024

नियमित दिवाणी दावा क्र. २७२/२०२४ मधील निशाणी ५ व ६६ खालील आदेश.

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दाखल करुन असे कथन केले की, वादी ही वाद मिळकतीत दावा कलम १अ व १ब मध्ये वर्णन केलेल्या वाद मिळकतीमधील समाईक कब्जेदार आहे. सदरील वाद मिळकत वादीचे आजोबा शंकर नामदेव धुमाळ यांच्या वडीलांच्या मालकीची व वहिवाटीची होती. त्यामध्ये वादी, प्रतिवादी हे कायदेशीर वारस होते व आहेत. प्रतिवादी क्र.२ च्या नावे तथाकथीत फेरफाराने नोंद झाल्याची बाब वादीला नुकतीच कळाली आहे. प्रतिवादी क्र.२ ने त्याच्या नावाची नोंद वाद मिळकतीला असल्याचा गैरफायदा घेवून कसल्याही प्रकारची एकत्र कुटुंबाची गरज नसताना दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.४ ला तारण गहाण दिल्याची बाब वादीला नुकतीच कळाली आहे.

२. दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचा समाईकात हिस्सा आहे व सदरील वाद मिळकत आजही वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे वहिवाटत आहेत. वादी क्र.२ हा मुंबई येथे कायम स्वरुपी राहतो. केवळ वादी व प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांना त्रास देण्याच्या उद्देशाने सदरील वाद मिळकत विक्री करण्याची भाषा प्रतिवादी बोलू लागला. त्यामुळे त्याबाबत वादीने माहिती घेतली असता प्रतिवादी क्र.२ ने प्रतिवादी क्र.४ शी दावा मिळकती संबंधी व्यवहार केल्याची बाब निदर्शनास आली व प्रतिवादी क्र.२ ने सदरील दाव्यामध्ये

सदरील वाद मिळकतीत तिचा असणारा कायदेशीर हिस्सा अलग व तुटक करुन मागितला व प्रतिवादी क्र.२ ने प्रतिवादी क्र.४ शी केलेला तारण गहाणाबाबतचा व्यवहार वादीच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असे जाहीर करुन मागितले. सदरील वाद मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचा देखील कायदेशीर हिस्सा आहे. त्यामुळे जर वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ ने प्रतिवादी क्र.४ याच्याशी संगणमत करुन गहाण व्यवहाराचा बोजा निर्माण करुन विक्री हस्तांतर व मिळकतीमध्ये तबदील केल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल त्यामुळे सदरील प्रतिवादी क्र.२ ने वाद मिळकती त्याच्या नावे असल्याचा गैरफायदा घेवून एकत्र कुटुंबाला कसल्याही प्रकारची गरज नसताना सदरील वाद मिळकत तारण दिली आहे ती प्रतिवादी क्र.४ यांनी दावा मिळकतीचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत तबदील, हस्तांतर वा विक्री करु नये असा अर्ज न्यायालयात दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी क्र.४ याने सदरील अर्जाला त्यांचे म्हणणे दाखल केले व असे कथन केले की, सदरील वादीचा अर्ज खोटा व लबाडीचा असून तो वादींना मान्य व कबूल नाही. वादीने केवळ जाणून बुजून कोणतेही कारण घडलेले नसताना सदरचा अर्ज दाखल करुन सदरचा मनाई हुकूमाचा अर्ज पटलावर दाखल केला आहे. वास्तविक पाहता प्रतिवादी क्र.२ हाच वाद मिळकतीचा मालक होता व आहे. सदर वाद मिळकत ही वादीचे आजोबा शंकर नामदेव धुमाळ यांच्या मालकी हक्क वहिवाटीची नव्हती. सदरील वाद मिळकती कधीही एकत्र वहिवाट व समाईकात नव्हती. सदरील प्रतिवादी क्र.४ यांच्याकडे तारण असलेल्या वाद मिळकतीबाबत वादीने वाटप मागितले आहे. परंतु, वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या

सि.स.नं.३८८, ३९२, ३८३ तसेच अन्य मिळकती आहेत व घर मिळकती देखील आहेत. परंतु या सर्व मिळकती वादींना या प्रकरणामध्ये समाविष्ट केलेल्या नाहीत.

४. सदरील प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादी व इतर प्रतिवादी यांच्यासोबत संगणमत करुन प्रतिवादी क्र.४ याच्या वसुलीची कारवाई थांबवण्यासाठी व कर्ज वसुली करता येवू नये म्हणून हा खोटा दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.४ संस्था ही महाराष्ट्र सरकारी संस्थांचा कायदा १९६० च्या तरतुदीनुसार नोंदवलेली सहकारी संस्था असून त्याचा कारभार सदर कायदयान्वये चालतो. प्रतिवादी क्र.२ यांनी रक्कम रुपये तीस लाखांचे दिर्घ मुदत कर्ज मागणी बाबत प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.४ यांच्याकडे मागणी अर्ज सादर केला होता. त्यानुसार दि.१०/०३/२०२० रोजी रक्कम रुपये तीस लाखाचे कर्ज प्रतिवादी क्र.२ याला मान्य झाले व प्रस्तुत कर्ज घेतल्यानंतर दावा मिळकतीचे रजिस्टर्ड गहाणखत करुन दिले गेले. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.२ यांनी सदरील कर्जाचे हफ्ते कधीही भरले नाहीत. त्याबाबत प्रतिवादी क्र.४ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांना वेळोवेळी नोटीसा पाठवल्या. त्यानंतर देखील प्रतिवादीने कर्ज भरले नाही. त्यामुळे वसुली अधिकारी यांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १५६ व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ चे नियम १०७/११ अन्वये मालमत्ता जप्तीकरणाबाबत दि.०६/०६/२०२३ रोजी आदेश पारित केला. त्यामळे वादीने प्रतिवादी क्र.२ याच्या सोबत संगणमताने सदरील दावा दाखल केला. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी क्र.४ यांनी केली आहे.

५. दोन्ही पक्षांच्या विद्वान विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकण्यात आला. वादातीत कथने,

सादर करण्यात आलेला युक्तीवाद व उपलब्ध अभिलेखावरुन माझे विचारार्थ खालील मुद्दे निष्पन्न झाले. त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहेः

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादीचे वतीने सकृतदर्शनी प्रकरण आहे का ?	नकारार्थी
२)	सोयीचा समतोल वादीच्या वतीने आहे का ?	नकारार्थी
३)	प्रस्तूतचे अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे का ?	नकारार्थी
४)	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

का र ण मि मां सा

मुद्दे क्र. १ ते ३ करिता :

६. सदरील वादीने सदरील अर्ज मंजूर करण्याकरीता प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.४ यांना तारण दिलेली वाद मिळकत यामध्ये सदरील वादीचा व प्रतिवादी क्र.१ व ३ चा हिस्सा आहे हे प्रथमदर्शनी सिद्ध करणे आवश्यक आहे.

७. वादीने तिच्या म्हणण्याच्या पृष्टयर्थ पटलावर सदरील वाद मिळकतीचे ७/१२ उतारे दाखल केले. सदरील गट क्र.१७२ या ७/१२ ला प्रतिवादी क्र.२ रामदास गणपत धुमाळ याचे नाव असल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे गट क्र.४९ याला देखील प्रतिवादी क्र.२ रामदास गणपत धुमाळ याचे नाव भोगवटादार म्हणून दिसून येते. त्याचप्रमाणे वादीने दाखल केलेला फेरफार क्र.८४१ याला दि.०६/०३/१९८५ रोजी शंकर नामदेव धुमाळ यांनी

दिलेल्या अर्जाप्रमाणे त्यांचे नातु रामदास गणपत धुमाळ यांच्या नावाची नोंद गट नं.४९ व ३८१ ला झाल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे वादीने सहनिबंधक यांना व प्रतिवादी क्र.४ यांना नोटीस दिल्याचे व सदरील नोटीसमध्ये प्रतिवादी क्र.४ ने वाद मिळकतीचा जप्ती आदेश सदरील वादीवर बंधनकारक नसल्याचे कथन केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे वादीने उपनिबंधक सहकारी संस्था, प्रतिवादी क्र.४, जिल्हा उपनिबंधकम यांना नोटीस दिलेले देखील दिसून येते. त्याचप्रमाणे वादीने विशेष लेखा परिक्षण अहवाल यांची प्रत देखील पटलावर दाखल केल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.४ याने प्रतिवादी क्र.२ याचा कर्ज मागणी अर्ज, प्रतिवादी क्र.२ याचा कर्जरोखा, सहाय्यक निबंधक यांचा १०१ चा दाखला, विभागीय सहनिबंधक यांचा आदेश इ. कागदपत्रे पटलावर दाखल केली.

८. वादीच्या व प्रतिवादी क्र.४ यांच्या म्हणण्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीला प्रतिवादी क्र.२ याच्या नावे वाद मिळकत असल्याचे या ठिकाणी मान्य व कबूल आहे. परंतु, वादीने या ठिकाणी तिला प्रतिवादी क्र.२ चे नाव तथाकथित फेरफाराने नोंद झाल्याचे बाब नुकतीच निदर्शनास आली असे कथन केले आहे. परंतु, या ठिकाणी सदरील फेरफार क्र.८४१ चे अवलोकन केले असता सदरील फेरफार हा दि.०६/०३/१९८५ साली झाल्याचे व सदरील फेरफारान्वये शंकर नामदेव धुमाळ यांनी प्रतिवादी क्र.२ रामदास गणपत धुमाळ यांच्या नावे वाद मिळकती केल्याचे या ठिकाणी प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्याचप्रमाणे त्या अन्वये सदरील ७/१२ पत्रकाला प्रतिवादी क्र.२ चे नाव लागल्याचे देखील दिसून येते. परंतु, सदरील फेरफार हा १९८५ साली झालेला

असताना देखील व प्रतिवादी क्र.२ याच्या नावाच्या नोंदी देखील ७/१२ ला सदरील फेरफारान्वये झालेल्या असल्याचे दिसून येते व या ठिकाणी वादी ही प्रतिवादी क्र.२ याची बहिण असल्याचे वादीचे म्हणणे लक्षात घेता व वाद मिळकत ही एकत्र कुटुंबातील आहे असे वादीचे म्हणणे लक्षात घेता या ठिकाणी वादीला सदरील प्रतिवादी क्र.२ च्या नावाच्या नोंदी बाबतचा फेरफार ही बाब नुकतीच निदर्शनास आली ही बाब योग्य वाटत नाही. वादीने सदरील प्रतिवादी क्र.२ याच्या ७/१२ ला सदरील फेरफारान्वये झालेल्या नोंदी आज तागायत कुठेही आव्हानीत केलेल्या नाहीत. प्रतिवादी क्र.२ याच्या नावे वाद मिळकतीच्या नोंदी सन १९८५ पासून असल्याचे या ठिकाणी प्रथमदर्शनी दिसून येते.

९. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ याने प्रतिवादी क्र.४ याच्याकडे कर्ज मागणी अर्ज दाखल केल्याचे व त्यानुसार सदरील कर्ज रक्कम रुपये तीस लाख हे उचलल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्याचप्रमाणे त्याबाबत कर्जरोखा देखील प्रतिवादी क्र.२ याने भरुन दिल्याचे व सदरील कर्ज दि.१०/०३/२०२० रोजी घेतल्याचे देखील या ठिकाणी प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदरील कर्ज प्रतिवादी क्र.२ याने न फेडल्यामुळे सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांनी कलम १०१ नुसार वसुलीबाबत आदेशे प्रतिवादी क्र.२ याच्या विरुद्ध निर्गमीत केल्याचे देखील दिसून येते व त्यामध्ये जाब देणा-याला दि.१५/७/२०२२ रोजी नोटीस पाठवल्याचे व त्यान्वये प्रतिवादी क्र.२ हा सदरील प्रकरणात हजर राहून सदरील प्रकरणामध्ये प्रतिवादी क्र.२ याच्या विरुद्ध कर्ज वसुली आदेश झाल्याचे त्या विरुद्ध प्रतिवादी क्र.२ याने विभागीय सहनिबंधक सहकारी संस्था यांच्याकडे कलम १५४ अन्वये रिव्हीजन अर्ज दाखल केल्याचे व

त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ याचा रिव्हीजर अर्ज क्र.३०१/२०२४ नामंजूर करण्यात येवून तो निकाली काढण्यात आल्याचे दिसून येते.

१०. तरी वरील बाबींचा या ठिकाणी विचार करता वादीने प्रतिवादी क्र.२ हा सदरील वाद मिळकतीचा मालक व कब्जेदार फेरफार क्र.८४१ सन १९८५ पासून झालेला असतानाही त्याचप्रमाणे सदरील प्रतिवादी क्र.२ याने सदरील प्रतिवादी क्र.४ याच्याकडे वाद मिळकत गहाण ठेवलेली असतानाही त्याचप्रमाणे सदरील प्रतिवादी क्र.४ याने प्रतिवादी क्र.२ याच्या विरुद्ध वसुलीचे प्रकरण दाखल केल्याचे दिसून येत असल्यामुळे प्रतिवादीने सदरील वाद मिळकतीमध्ये प्रथमदर्शनी तिचा हक्क व ताबा या ठिकाणी प्रथमदर्शनी सिद्ध केला नाही. बँकेने सदरील प्रतिवादी क्र.२ याच्या विरुद्ध वसुलीचे आदेश दिल्याचे व त्यान्वये बँकेस लिलाव प्रक्रिया थांबवण्याचा या ठिकाणी वादीने दिलेला अर्ज तिच्या मालकी व ताब्याबाबत ठोस पुरावा प्रथमदर्शनी सादर झालेला नसल्यामुळे व या ठिकाणी सदरील वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ याच्या नावावर असल्याचे दिसून येत असल्यामुळे या ठिकाणी बँकेची कारवाई ही कायदेशीर असल्यामुळे सदरील कारवाईस या ठिकाणी न्यायालय हस्तक्षेप करु शकत नाही.

११. वादीकडून दाखल केलेल्या कागदपत्रावरुन तिचा कोणताही कायदेशीर हक्क किंवा मालकी वाद मळकतीमध्ये प्रथमदर्शनी सिद्ध होत नाही. मालमत्ता प्रतिवादी क्र.२ च्या नावावर असून तारण कायदेशीर आहे. वादीने तिची केस प्रथमदर्शनी सिद्ध केली नाही. न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजूने नाही. बँकेची कारवाई ही वैधानिक असल्याने

तात्पुरती स्थगीती देणे योग्य नाही. वरील तिनही मुद्दे वादी सिद्ध करु शकली नाही. बँकेच्या कायदेशीर कारवाईस स्थगिती दिल्यास सार्वजनिक हित बाधीत होईल. वादीने **किरण देवी वि. बिहार राज्य सुन्नी वक्फ बोर्ड, ए.आय.आर.२०२१ मा. सर्वोच्च न्यायालय १७७५** हा न्यायनिवाडा पटलावर दाखल केला. सदरील वादीने दाखल केलेला न्यायनिवाडा या प्रकरणास लागू होत नाही कारण वादीने वाद मिळकतीमध्ये तिचे प्रथमदर्शनी हक्क व अधिकार या ठिकाणी सिद्ध केलेले नाहीत. करीता वादीने दिलेला नि.क्र.५ चा अर्ज या ठिकाणी नामंजूर होण्यास पात्र आहे. त्यामुळे, मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवत आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता–

१२. मुद्दे क्र.१ ते ३ च्या निष्कर्षावरुन असे सिद्ध झाले आहे की वादी ही प्रकरण प्रथमदर्शनी तिच्या बाजूने आहे हे दाखवण्याकरीता असमर्थ ठरली. सबब, मुद्दा क्र. ४ च्या उत्तरादाखल मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे :

आदेश

अर्ज निशाणी क्र. ५ व ६६ नामंजूर करण्यात येतो.

PUSHPLATA DHONDIRAJ YAVATKAR

Digitally signed by PUSHPLATA DHONDIRAJ YAVATKAR
Date: 2025.10.18 17:01:00 +0530

कोरेगाव. (पी.डी.यवतकर)

दि. १८/१०/२०२५ दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर कोरेगाव.