<u>**रे.दि.मु.क्र.८६/२०१४ मधील नि.क्र. ५ वरील आदेश**</u>

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र. १ ने प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत दावा मिळकत कोणासही कोणत्याही प्रकारे तबदील करु नये, ति–हाईताचे हक्क निर्माण करु नयेत तसेच दावा मिळकतीत फेरबदल करुन कसल्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देणेकरीता दाखल केला आहे.

२) मौजे मालुसर, ता. महाबळेश्वर, जि. सातारा येथील मिळकत सर्व्हे नं. १५/७ क्षेत्र ० हेक्टर ३२ आर आकार रु. ०=२९ पैसे यास चतुःसिमा पुर्वेस – खारखंडे यांची मिळकत, दक्षिणेस – इस्माईल वलगे यांची मिळकत, पश्चिमेस – लतीफ इब्राहीम मुलाणी व उत्तरेस – मस्जीदची जागा, ही मिळकत प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय आहे. सदर मिळकतीस यापुढे 'दावा मिळकत' असे संबोधणेत येते.

३) वादीचे कथन असे की, दावा मिळकत ही वादी प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जित समाईक मालकी हक्क कब्जेवहिवाटीची होती व आहे. वादी प्रतिवादी हे अली मुलाणी यांचे वारस आहेत व त्यांचा दावा मिळकतीत अविभक्त हिस्सा आहे. दावा मिळकतीस अली मुलाणी यांच्या मृत्यूनंतर वादीचा भाऊ नजीर अली याची एकुमॅ म्हणुन रेकॉर्डसदरी नोंद झाली. नजीर मुलाणी हे दिनांक ०२/०४/२०११ रोजी मयत झाल्यानंतर सर्व वारसांची नोंद फेरफार नं. ४४७ ने झालेली आहे. सदर मिळकतीचे अद्यापपर्यंत वादी प्रतिवादी यांचेदरम्यान सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ हा सदर मिळकत तबदील करणेच्या प्रयत्नात आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ४ यांनी दिनांक ३१/१०/२०१४ रोजी दैनिक पुढारी या वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली होती. प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीत फेरबदल करणेच्या उद्देशाने बांधकाम साहित्य आणुन ठेवलेले आहे व दावा मिळकतीच्या पश्चिम बाजुस मोक्याच्या ठिकाणी खोदकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. त्यावेळेस वादी यांनी दिनांक ०८/११/२०१४ रोजी प्रतिवादी यास विचारले असता त्याने अरेरावीची भाषा केली व दावा मिळकत वाटप करुन देण्यास नाकारले. सदर दाव्याचा अंतिम निकाल लागण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी दावा मिळकत ति–हाईत इसमास तबदील केल्यास, ति–हाईत इसमाचे हक्क निर्माण केल्यास अगर दावा मिळकतीत फेरबदल करुन मोक्याच्या ठिकाणी

बांधकाम केल्यास वादीचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजुने झुकलेला आहे. सबब प्रतिवादी क्र. १ यांनी दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत दावा मिळकतीत फेरबदल करु नयेत अथवा दावा मिळकती कोणासही तबदील करु नयेत अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादी क्र. १ यांना देण्यात यावी.

४) प्रतिवादी क्र. १ ने नि.क्र. २२ ला तुर्तातुर्त ताकीद अर्जास म्हणणे दाखल केले आहे व ताकीद अर्जातील कथनांचा स्पष्टपणे इन्कार केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने वादी प्रतिवादी यांचे नातेसंबंध व दाव्यात नमुद केलेली वंशावळ मान्य केलेली आहे. दावा मिळकत ही एकत्र कुटूंबाची मिळकत होती व त्यास नजीर अली यांची एकुमॅ म्हणुन नोंद होती या बाबी मान्य केलेल्या आहेत. सदर मिळकतीत वादी प्रतिवादी यांचा अविभक्त हिस्सा आहे व दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही ही बाब अमान्य केलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने असे कथन केले आहे की, वादीने दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा व दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे दिलेले आहे. प्रतिवादीने त्याच्या म्हणण्यामध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन आणि चतुःसिमा नमुद केलेले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ने पुढे असे कथन केले आहे की, अली मुलाणी हे मयत झाल्यानंतर नजीर मुलाणी यांची एकुमॅ म्हणुन दावा मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी नोंद झाली. रोशन नालबंद, कुंदन वारुणकर, चांदबी शारवान, हमीदा बडाणे, सय्यद अली मुलाणी यांनी त्यांचे मुखत्यार म्हणुन दिनांक ०५/०५/२००१ रोजी नजीर अली मुलाणी यास दावा मिळकतीचे मुखत्यारपत्र करुन दिले. सन २००२ मध्ये सदर वारसांना कौटुंबीक आर्थीक अडचण निर्माण झाल्याने सदर वारसांनी आणि वादी यांनी दावा मिळकत दिनांक २९/०५/२००२ रोजी रक्कम रु. १,३०,०००/– ला शब्बीर अहमद हाजी अब्दुल रहिम यांना कायमस्वरुपी विक्री केलेली होती व आहे व सदर मिळकतीचा कब्जा त्यांना देण्यात आला. सदर खरेदीदस्तास प्रतिवादी क्र. ५ हिची आई हलीमा अब्दुल पटेल हिची अथवा तिच्या वारसांची संमती घेतलेली नव्हती त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ५ चा हिस्सा दावा मिळकतीमध्ये अबाधीत राहिलेला आहे. सदर मिळकत ही तुकडेबंदी कायद्याअंतर्गत असल्याने मिळकतीचा तुकडा पडत नसल्याने सदर खरेदीपत्रावरुन शब्बीर अहमद हाजी अब्दुल रहिम यांची नोंद मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी झालेली

नव्हती व नाही. शब्बीर अहमद हाजी अब्दुल रहिम हे भिवंडी येथे रहात असलेने त्यांना सदर खरेदीपत्राचे आधारे मिळकतीची देखभाल करणे शक्य नसल्याने नजीर अली मुलाणी यांना मिळकतीची देखभाल करणेस सांगितले. नजीर अली मुलाणी आणि प्रतिवादी क्र. ५ हे सहहिस्सेदार म्हणुन दावा मिळकतीची देखभाल व कब्जेवहिवाट करीत होते व आहेत. प्रतिवादी क्र. ५ ही प्रतिवादी क्र. १ ची पत्नी असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ हा प्रतिवादी क्र. ५ चा हिस्सा कब्जेवहिवाटीत आहे. नजीर अली मुलाणी हे मयत झाल्यानंतर मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी त्यांचे वारस म्हणुन वादी प्रतिवादी यांच्या नावाची नोंद फेरफार नं. ४४७, ४४८, ४४९ ने झालेली आहे. परंतु सदर नोंदीच्या आधारे वादीला कोणताही कायदेशीर हक्क प्राप्त होत नाही. वादीने दावा मिळकतीची विक्री २००२ साली केलेली होती त्यामुळे तिचा दावा मिळकतीमध्ये कसलाही हक्क हितसंबंध नाही. तसेच सदरची बाब तिने न्यायालयापासुन लपवून ठेवलेली आहे त्यामुळे ती सदरचा दिलासा मिळणेस पात्र नाही. वादीने दावा मिळकतीत असणा–या इतर हक्कदारांना पक्षकार केलेले नाही त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा व ताकीद अर्ज कायद्याने चालु शकत नाहीत. प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे संरक्षण करणेकरीता कुंपनाचे काम करीत आहेत त्याकरीता साहित्याची जमवाजमव केलेली आहे. वादी यांचा ताकीद अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी यांचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी यांचा अर्ज नामंजुर करणेत यावा.

५) वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.आर.एच.भोसले व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.बी.जाधव यांचा युक्तीवाद ऐकला व लेखी युक्तीवाद नि.क्र.३२ चे अवलोकन केले.

६) प्रकरणातील सर्व परिस्थितीचा विचार करता पुढील मुद्दे माझे विचारात निघतात त्यांना मी माझी कारणांसहीत उत्तरे यापुढे नमुद करीत आहे.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
(१)	वादी यांना सकृतदर्शनी केस आहे असे वादी यांनी शाबीत केले आहे का ?	नाही
(२)	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	नाही

(३) वादीने मागणी केलेप्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीद न दिलेस त्याचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादीने शाबीत केले आहे का ? — नाही

(४) आदेश काय ? — अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

७) **मुद्दा क्र. १ ते ४ करीता** –

सदरचे मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असलेने सोयीस्कर विवेचनाकरीता मी ते एकत्र विचारार्थ घेत आहे.

८) वादीतर्फे वकील श्री.भोसले यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही वादी प्रतिवादी यांची कब्जेवहिवाटीची आहे. दावा मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी वादी प्रतिवादी यांची नोंद आहे. सदर मिळकतीत वादी यांचा विभक्त हिस्सा आहे ही बाब दर्शविणेकरीता वादी यांनी दावा मिळकतीचे ७ x १२ उतारे दाखल केलेले आहेत. सदर तुर्तातुर्त ताकीद अर्जाचे कामी दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष कब्जा कोणाचा आहे ही बाब पाहणे आवश्यक आहे. सदर मिळकतीमध्ये वादी यांची कब्जेवहिवाट आहे ही बाब ७ x १२ उता–यावरुन स्पष्ट दिसुन येते. प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीची विक्री केल्यास अथवा दावा मिळकतीमध्ये फेरबदल केल्यास वादी यांचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

९) प्रतिवादीतर्फे वकील श्री.जाधव यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही वादी प्रतिवादी यांच्या वडिलार्जित मालकी वहिवाटीची होती परंतु वादी, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ चे वडील, प्रतिवादी क्र. ४, ६, ७, ८ आणि प्रतिवादी क्र. ९ ते १२ यांची आई यांनी दावा मिळकत २००२ साली नोंदणीकृत दस्ताने शब्बीर अहमद हाजी अब्दुल रहिम यांना विक्री केलेली आहे. त्यामुळे सदर वादी आणि प्रतिवादी क्र. १ ते ३, ४, ६, ७, ८, ९ ते १२ यांचा कसलाही हितसंबंध दावा मिळकतीत राहिलेला नाही. प्रतिवादी क्र. ५ ची आई ही खरेदीपत्राचे वेळेस मयत असल्याने तिचा हिस्सा विकलेला नाही अथवा तिच्या वारसांची संमती घेतलेली नव्हती त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. ५ हिचा अविभक्त हिस्सा अस्तित्वात आहे. खरेदीदार याने दावा मिळकतीची देखभाल करणेकरीता प्रतिवादी क्र. १ ते ३

यांच्याकडे दिलेली होती. त्यामुळे दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ ते ३ व ५ यांच्याकडेच आहे. सदर मिळकतीशी वादी अथवा अन्य प्रतिवादींचा कसलाही हितसंबंध नाही.

१०) अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी यांनी दावा मिळकतीचा ७ x १२ उतारा नि.क्र.८ ला दाखल केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दावा मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी वादी व प्रतिवादी यांच्या नावाची नोंद आहे. वादी यांच्या कथनानुसार सदरच्या मिळकतीमध्ये अद्यापपर्यंत वादी प्रतिवादी यांचेदरम्यान सरसनिरस मानाने तुटक वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ आणि ६ ते १२ यांच्या पुर्वहक्कदारांनी विक्री केलेली आहे त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४, ६ ते १२ यांचा कसलाही हक्क हितसंबंध नाही. प्रतिवादी यांनी नि.क्र.३१/४ ला दाखल केलेले खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, श्रीमती रोशन बाबु नालबंद, श्रीमती कुंदन चांद वारुणकर, श्रीमती चांदबी उस्मान शारवान, श्रीमती हमीदा रेहमान बडाणे, श्री.सय्यद अली मुलाणी, श्री.नजीर अली मुलाणी, श्रीमती जन्नत कासम वलगे यांनी दावा मिळकत ही शब्बीर अहमद हाजी अब्दुल रहिम यांना दिनांक २९/०५/२००२ रोजी खरेदीदस्ताने रक्कम रु.१,३०,०००/– ला खरेदी दिलेली आहे व सदर दावा मिळकतीचा ताबेकब्जा खरेदी घेणार यांच्या ताब्यात दिलेला आहे. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, सदर खरेदीपत्रावर प्रतिवादी क्र. ५ अथवा तिच्या पुर्वहक्कदारांची संमती घेतलेली नव्हती. सदर खरेदीपत्रावरुन असे स्पष्ट दिसुन येते की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३, ६ ते १२ यांचे पुर्वहक्कदार यांनी सदरची मिळकत तबदील केली असल्यामुळे सदरच्या मिळकतीमध्ये वादी अथवा त्यांचा कायदेशीर हक्क हितसंबंध राहिलेला नाही.

११) वादी यांच्यातर्फे युक्तीवाद करणेत आला की, सदरचे खरेदीपत्रास तुकडेजोड तुकडेबंदी कायद्याची बाधा येते तसेच सदर मिळकतीचा कब्जा खरेदीदार यांना देण्यात आलेला नव्हता. अभिलेखावरील सर्व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, सन २००२ साली दावा मिळकत विक्री केली होती

ही बाब वादी यांनी न्यायालयापासुन लपवून ठेवलेली आहे. तसेच वादी यांनी सदरचे खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे अथवा वादी यांच्या हिश्श्यावर बंधनकारक नाही अशा स्वरुपाचा दिलासा वादी यांनी मागितलेला नाही असे दिसुन येते. तसेच वादी यांनी प्रस्तुत खरेदीदार अथवा त्याच्या वारसांना या दाव्याच्या कामी पक्षकार केलेले नाही. या सर्व बाबींचा विचार केला असता असे दिसुन येते की, वादी यांनी न्यायालयापासुन महत्वाच्या बाबी जाणीवपुर्वक लपवून ठेवलेल्या आहेत. वादी हे न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आलेले नाहीत. वास्तविक तुर्तातुर्त ताकीद ही समन्यायीक दाद (equitable relief) आहे. अशा स्वरुपाचा दिलासा देतेवेळी सदरची व्यक्ती ही न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने येणे आवश्यक आहे परंतु वादी ही न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आली नसलेने सदरचा दिलासा मिळणेस वादी पात्र नाही असे मला वाटते.

१२) अभिलेखावरील सर्व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले असता वादी हिचा दावा मिळकतीमध्ये ताबेकब्जा आहे असे दर्शविणारा सकृतदर्शनी पुरावा वादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादी यांना सकृतदर्शनी केस आहे असे वादी यांनी शाबीत केलेले नाही. वादी यांच्या लाभात तुर्तातुत मनाई हुकूम न दिल्यास वादी यांचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे ही बाब वादी यांनी शाबीत केलेली नाही. तसेच वादी यांच्या लाभात न्यायाचा समतोल आहे ही बाब वादी यांनी शाबीत केलेली नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे व मुद्दा क्र.४ चे उत्तर म्हणुन मी खालील आदेश करीत आहे.

आदेश

१) अर्ज (नि.क्र.५) नामंजुर करण्यात येत आहे.

२) खर्चाची बाब अंतिम निर्णयावेळी निर्णीत केली जाईल.

दिनांकः १३/०१/२०१५ (रा.शां.रोटे)
महाबळेश्वर दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
महाबळेश्वर