नियमीत दिवाणी मुकदमा क्र.३३/२०१६

निशाणी क्र.५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे.

<u>अर्जातील वादींची कथने थोडक्यात खालीलप्रमाणे :</u>

२. दावा मिळकत वादींनी तुकाराम नायकवडी याचे कडून रोख रक्कम रू. २०,०००/- मोबदल्या पोटी दि. २ मे १९९१ रोजी नोंदणीकृत साठेखताच्या दस्ताने विकत घेण्याचे ठरलेले होते व उर्वरीत रक्कम खरेदीपत्राच्या वेळी देण्याचे ठरले होते. दावा मिळकतीचा कब्जा वादींना खरेदीपत्राच्या वेळी देण्याचे ठरलेले होते. परंतु तुकाराम नायकवडी यांनी उर्वरीत रक्कम स्वीकारून दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र वादींच्या नावे करून दिले नव्हते म्हणून वादींनी तुकाराम यांचे विरूध्द पाटण येथील दिवाणी कोर्टात रे.दि.मु.नं. १९७/९२ हा साठे खताप्रमाणे उर्वरीत रक्कम स्वीकारून खरेदीपत्र करून मिळणेसाठी व दावा मिळकतीचा कब्जा मिळणेसाठी दाखल केला होता. तो दावा दि. २८/१०/१९९२ रोजी मंजूर झाला. त्याची अंमलबजावणी करणेसाठी वादींनी पाटण येथील दिवाणी कोर्टात रे.दरखास्त नं. २०/२००६ दाखल केली होती त्यामध्ये कोर्टाने न्यायालयाचे सहा. अधिक्षक यांची कोर्ट कमिशनर म्हणून नेमणूक करून त्यांच्या मार्फत दि. १९/०२/२००९ रोजी दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्राचा दस्त वादीच्या नावे करून दिलेला आहे.

३. त्याकामात कोर्टामार्फत दावा मिळकतीचा दि. १०/१२/२०१० रोजी चतुसिमा पुर्वक कब्जा वादींना बेलीफ कडून मिळालेला आहे. वादींनी दाखल केलेल्या दाव्याचा निकाल व कब्जेपटटी आज अखेर कायम आहे. त्यानुसार दावा मिळकतीत वादींची

कायदेशीर मालकी व कब्जा प्राप्त झालेला आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचा केव्हाही कसलाही कायदेशीर हितसंबंध, मालकी, वहिवाट नसताना प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी दावा मिळकती पैकी सर्वे नं. ९१ मधील त्यांचे पोकळ स्वरूपी नोंद असणा–या हिश्याचा त्यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या नावे दि. ११/१२/२०१५ रोजी साठेखत व मुख्यत्यार पत्र चुकीच्या चतुसिमा निश्चीत करून लिहून दिले आहे. त्या तथाकतीत दस्ताच्या आधारे प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे आपआपसात संगनमत करून जानेवारी २०१६ पासून वादीचे मालकीचे दावा मिळकतीमधील चतुसिमा पुर्वक अलग व तुटक वहीवाटीच्या क्षेत्रात दांडगायीने घुसुन कुंपण घालण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. त्यामुळे तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज आहे.

<u>प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे अर्जाला थोडक्यात म्हणणे खालीलप्रमाणे–</u>

४. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी नि.१९ येथे त्याचे अर्जास म्हणणे दाखल केले असून त्यामध्ये त्यांची कथने अशी आहेत की, प्रतिवादी क्र ३ व तुकाराम नायकवडी यांचेमध्ये प्रथम ता. ०३/१२/१९८९ रोजी कायदेशीरित्या बिन नोंद साठेखताचा दस्त होवून दावा मिळकत म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ चे ताब्यातील क्षेत्र प्रतिवादी क्र ३ यांस खरेदी देण्याबाबत करार झाला होता. त्यावेळी वादी आणि तुकाराम नायकवडी यांचेमध्ये कोणताही करार झालेला नव्हता. प्रतिवादी क्र. ३ यास कराराप्रमाणे तुकाराम नायकवडी यांनी दि. १०/१०/१९९१ रोजी रितसर खरेदीपत्राचा दस्त चतुसिमा घालून त्याचा कब्जा दिलेला आहे. तेव्हा पासून प्रतिवादी क्र.३ हे दावा मिळकतीत कब्जे वहिवाट करीत आहे. प्रतिवादी क्र.४ याचे क्षेत्र उत्तरेला सर्वे नं. ९१ मध्ये आहे. प्रतिवादी क्र. ४ यास इतर नायकवडी हिस्सेदारांनी दि. २४/०९/१९९३ रोजी उत्तरकडील क्षेत्राचा कब्जा दिलेला आहे. वादींनी

दाखल केलेल्या रे.दि.क्र.१९७/१९९२ मध्ये प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना पक्षकार केलेले नव्हते. त्यामुळे त्या दाव्यादील निकालपत्र प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांचेवर बंधनकारक नाही. वादीने तुकाराम नायकवडी यांचकडून दावा मिळकत कुळ कायदयातील असल्यामुळे कुळकायदा प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांचे कडून खरेदीपत्र करण्यापूर्वी परवानगी घेतलेली नाही. त्यामुळे मुळातच वादीचे खरेदीपत्र रदद् बातल आहे. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी त्यांच्या कब्जेतील २१ गुंठे क्षेत्र खर्च करू विकसित केले आहे. वादींची झालेली दावा मिळकतीची कब्जेपटटी पोकळ आहे. अंतिमतः त्यांनी अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केलेली आहे.

५. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री पी.के.गायकवाड व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ श्री ए.आर. जानुगडे यांचा युक्तीवाद ऐकून घेतला.

६. खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होत असून त्यांचे मी कारणांसहीत निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१)	प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे का ?	नाही.
२)	न्यायाचा तराजू वादींच्या बाजूने आहे का ?	नाही.
३)	अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे न भरून येणारे नुकसान होईल का ?	नाही.
४)	काय आदेश ?	अंतीम आदेशाप्रमाणे

<u>कारणमीमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ४ करीता</u> –

७. सदरचे मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्यावरील चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रीत विचारात घेण्यात आलेले आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी

दाखल केलेला पुरावा येथून पुढे निशाण क्रमांक व अनुक्रमांकासह उल्लेखीत केलेला आहे. त्यामुळे परत वादी व प्रतिवादींचा पुरावा नमूद करण्याचे येथे टाळले आहे.

८. वादी नि. ३/३ येथील न्यायालयाच्या बेलीफ मार्फत दि. १०/१२/२०१० रोजी दावा मिळकतीची दिलेल्या कब्जे पटटीच्या आधारे त्यांची दावा मिळकतीत कब्जे वहिवाट असल्याचे सांगितले.

९. प्रतिवादी क्र. ३ यास मयत तुकाराम नायकवडी याने दि. १०/१०/१९९१ रोजी दावा मिळकतीत पैकी क्षेत्र नोंद खेरेदी दस्ताने विक्री करून त्याचा कब्जा खरेदीपत्रा दिवशीच दिलेला आहे. प्रतिवादी क्र.४ हिला इतर नायकवडी बंधूंनी दि. २४/०९/११९३ रोजी चतुसिमा नमूद करून दावा मिळकतीतील सर्वे नं. ९१ मधील क्षेत्र् विक्री करून खरेदी पत्राच्या दिवशीच कब्जा दिलेला आहे. त्यामुळे वादींना न्यायालयामार्फत कब्जा मिळण्याच्या अगोदरच दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. ३ यास नि. ३६/१ या खरेदीपत्राने व प्रतिवादी क्र.४ हिस दि. २४/०९/१९९३ रोजी च्या खरेदीपत्राने मिळालेला आहे.

१०. वादी आणि इतर हिस्सेदाराविरूध्द मयत तुकाराम यांचे बंधू रामचंद्र नायकवडी यांनी पाटण येथील सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, यांच्या न्यायालयात रे.दि.मु.न. ३५/२०११ वाटप, हक्क न्यापन आणि मनाईसाठी दाखल केला आहे. या दाव्यामध्ये प्रस्तुत वादींना न्यायालयाचे समन्स लागून सुध्दा ते दाव्यात हजर न झाल्यामुळे न्यायालयाने दि.२०/०७/२०११ रोजी वादींच्या विरूध्द दावा विना कैफियत चालविणे संदर्भात आदेश केलेला आहे. वादींनी प्रस्तुतचा दावा दि. ०४/०२/२०१६ रोजी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे त्यांना त्यांच्या विरूध्द रामचंद्र यांनी दाखल केलेला दावा ३५/२०११ याबददल माहिती असूनही त्या दाव्याची माहिती त्यांनी या न्यायालया पासून

लपवून ठेवलेली आहे. या एकमेव मुद्दाच्या आधारेच वादी तुर्तातुर्द मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाहीत.

११. न्यायालयाच्या अभीलेखावर वादी यांनी कशाच्या आधारे तुटक कब्जा घेतला आहे याबाबत स्पष्टीकरण दिलेले नाही. कारण दावा मिळकतीत तुकाराम यांच्या सोबत त्यांचे दोन बंधू रामचंद्र व बाळकृष्ण यांचाही ५ आणे ४ पै.चा प्रत्येकी हिस्सा होता. वादींनी प्रस्तुतच्या दाव्यात तुकाराम, रामचंद्र व बाळकृष्ण यांचेमध्ये वडीलार्जीत शेत जमिनीचे वाटप होवून स्वतंत्र वहिवाटी झाल्या होत्या व त्याच्या आधारे तुकाराम याने चतुसिमा पुर्वक दावा मिळकतीची खरेदी देण्याचा यांच्याशी करार केला होता अशी वादींची कथने नाहीत.

१२. वादी यांनी वडीलोपार्जीत शेत जमिनीमध्ये तुकाराम यांचा हिस्सा खरेदी घेतल्यानंतर त्यांच्या वारसांच्या विरूध्द खेरीदीपत्र झाल्यानंतर वाटपाचा दावा करणे आवश्यक होते. परंतु वादींनी तसे न करता साठेखतामध्ये नमूद असलेल्या चतुसिमा मधील क्षेत्राचा इतर सर्वे नं. ९१ मधील सह हिस्सेदारांचे संमती न घेता फक्त न्यायालयामार्फत कागदोपत्री कब्जा घेतलेला आहे असे न्यायालयाच्या अभीलेखावरील कागदपत्रा वरून दिसून येत आहे. परंतु या क्षेत्राचा कब्जा अगोदच प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दि. १०/१०/११९१ व २४/०९/१९९३ च्या खरेदीपत्रानुसार मिळालेला आहे.

१३. न्यायालयाच्या अभीलेखावर प्रतिवादी क्र. ३ व ४, इतर सर्वे नं. ९१ मधील हिस्सेदार आणि वादी यांचे सर्वे नं. ९१ मध्ये प्रत्यक्ष क्षेत्र निश्चीत कोठे आहे याबाबत कोणताही स्पष्ट पुरावा नाही. त्यामुळे सकृत दर्शनी केस वादींच्या बाजूने नाही. त्यामुळे मनाईचा आदेश न केल्यास वादी यांचे न भरून येणारे नुकसान होणार नाही. त्यामुळे वादींनी या दाव्यात मागितलेली मागणी प्रतिदाव्याच्या आधारे या दाव्याच्या अगोदर प्रलंबित असलेला

दावा क्र. ३५/११ मध्ये ते मागू शकतात. त्यामुळे न्यायाचा तराजू वादींच्या बाजूने नाही. म्हणून मी मुददा क्र. १ ते ३ यांना नकारार्थी निष्कष नोंदवून मुददा क्र. ४ साठी खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

१) अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२) या अर्जाचा खर्च मूळ दाव्याच्या खर्चामध्ये समाविष्ट करण्यात यावा.

ठिकाण – पाटण
दिनांक – ०१.०६.२०१६

(म. पो. शिंदे)
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
पाटण.