नियमित दिवाणी दावा क्रं. ६/२०१७ मधील अर्ज (नि.५) वरील आदेश

MHST14-000089-2017.

अर्ज व त्यावरील म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादी यांचे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला.

२. वादीने मौजे ढवळवाडी, ता. फलटण येथील शेत जमिन मिळकत क्र. ३२४ क्षेत्र ० हे. ४१ आर. संबंधाने प्रतिवादींनी कोणत्याही स्वरुपाचा व्यवहार करु नये अशी व वादींचे दावा मिळकतीतील कब्जे वहीवाट, मालकी हक्कास कोणतीही हरकत अडथळ करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मागणेसाठी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. अर्जातील थोडक्यात कथन असे की, दावा मिळकत ही वादी नं. १ व २ यांची वाडवडीलोपार्जित मिळकत असलेने दावा मिळकत वादी नं. १ व २ यांचे कायदेशीर मालकी हक्काने कब्जे वहिवाटीची होती व आहे. दावा मिळकतीचे महसूली कागदपत्रात वादी नं. २ मालन हिचे नावाची नोंद झाली. सदर दावा मिळकतीत वादी खेरीज अन्य इतर कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा संबंध, हक्क, मालकी वहीवाट नव्हती व आजही नाही. जुलै २०१६ मध्ये वादी नं. १ यास त्यांची आई मालन यांनी गावातील कैलास ढवळे व दत्तात्रय माने यांनी तिची फसवणूक करुन लबाडीने काही कागदपत्रावर सह्या आंगठे घेतल्याचे सांगितले. तेंव्हा वादी नं. १ यांनी दि. २६.७.२०१६ रोजीचे दैनिक सकाळ या वर्तमानपत्रात प्रतिवादी नं. १ ने मिळकत तबदीलचा कोणताही व्यवहार करु नये अशी नोटीस प्रसिध्द केली. प्रतिवादी नं. १ चे नावे दावा मिळकतीची तबदीली दर्शविणारा खुष खरेदी खत या शिर्षकाचा मालन ढवळे यांनी मिळकत विक्री केल्याचे दर्शविणारा तथाकथीत खोटा, बनावट, पोकळ स्वरुपाचा दि. २५.५.२०१६ चे दस्ताने प्रतिवादी नं. १ यास दावा मिळकतीत कोणताच हक्क, अधिकार, कब्जा वहिवाट कधीच प्राप्त झालेली नव्हती व नाही. त्यामुळे वादींचा दावा मिळकतीतील कब्जे वहीवाट मालकी अबाधित आहे.

४. वादींचे अर्जातील पुढील कथन असे की, वादी नं. १ ची आई मालन ही वृध्द अशिक्षीत महिला असून वादी नं. २ हे मानसिक दृष्टया विकलांग आहेत. वादींनी दि. १८.१०.२०१६ रोजी वकीलांमार्फत प्रतिवादी नं. १ यास नोटीस दिलेली आहे. तरी देखील प्रतिवादी नं. १ यांनी दावा मिळकतीचा तबदीलीचा व्यवहार प्रतिवादी नं. २ बरोबर करणार असल्याची नोटीस दि. १२.१.२०१७ चे दैनिक सकाळ मधून प्रसिध्द केली. म्हणून वादींनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागण्यास दिर्घकालावधी लागणार आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादीने दिलेल्या जाहीर नोटीसी प्रमाणे तबदीलीचा व्यवहार झाल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. म्हणून वादीने प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दाखल केलेला आहे. सबब, वादींची विनंती की, दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत प्रतिवादींनी दावा मिळकत तबदील करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्यात यावी.

५. प्रतिवादी नं. १ यांनी नि. २८ वर म्हणणे देवून वादीच्या अर्जातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी नं. १ यांचे असे कथन आहे की, वादीने दावा मिळकत वडीलार्जीत असल्याचे दाखविणारे कोणतेही कागदपत्र दाखल केलेले नाही. दावा मिळकत ही वादी नं. १ ची आई व वादी नं. २ ची पत्नी हीची मालकीहक्क वहीवाटीची होती. दावा मिळकत ही वादी नं. २ ने सन १९८५ साली त्यांची पत्नीस मालकी हक्काने कब्जेवहीवाटीस दिली होती. त्याप्रमाणे फे.नं. ३२ अन्वये सौ मालन हिचे नावाची नोंद दावा मिळकतीस रितसर झाली आहे. हिंदू कायदयाचे प्रचलित नियमानुसार मालन ही दावा मिळकतीची पुर्ण मालक झालेली होती. त्यामुळे दावा मिळकतीची तिचे इच्छेनुसार विल्हेवाट लावण्याची तिला पुर्ण अधिकार हेाते. सन १९८५ पासून दावा मिळकत मध्ये वादी यांचा कसलाही कब्जा नव्हता व नाही. दावा मिळकत ही सौ. मालन हिने तिला असलेली घरगुती अडचण दुर करण्या करिता तसेच कर्ज देण्याकरीता कायदेशीर निकड असल्याने सन २०१६ मध्ये विक्रीस काढली. प्रतिवादी नं. १ यांनी दावा मिळकत बाजार भावा प्रमाणे चाललेल्या दराने दि. २५.५.२०१६ रोजी नोंदणीकृत दस्त क्र. ३१४०/२०१६ ने खरेदी घेतलेली आहे. सदर खरेदीदस्तास प्रतिवादी नं. २ यांनी संमती देवून त्याबाबतच्या सह्या अंगठे देखील केले आहेत. सदर वस्तुस्थीती वादी नं. २ यांनी न्यायालयापासून लपवलेली आहे. मालन हिने तिची फसवणूक झाल्याबाबत खरेदीदस्त अनुशंगाने कोणतीही दाद मागितलेली नाही. वादी नं. १ ला सन २०१६ मध्येच खरेदी दस्त झाल्याबाबतचे ज्ञान होते. प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकत प्रतिवादी नं. २ यांना विक्री केलेली आहे. त्यामुळे वादी मागत असल्याप्रमाणे प्रतिवादी नं. १ विरुध्द दावा मिळकत तबदिल करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देता येणार नाही. सबब, अर्ज नामंजूर करण्यात यावा ही विनंती.

६. प्रतिवादी नं. २ याने नि. ३० वर म्हणणे देवून अर्जातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी नं. २ यांनी प्रतिवादी नं. १ यांच्या म्हणण्यातील कथनांची पुर्नावृत्ती केली. प्रतिवादी नं.२ यांचे असे कथन आहे की, त्यांनी दावा मिळकत खरेदी करण्यापूर्वी दि. १२.१.२०१७ रोजी जाहीर नोटीस देवून हरकती मागविल्या होत्या व त्यानंतर दि. १६.२.२०१७ रोजी कायम खुशखरेदीखत केले आहे. केवळ प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्याकडून रक्कम उकळण्या करिता पैशाच्या लोभापोटी प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. सबब, अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

७. माझे विचारार्थ निघालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष व कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणेः-

अ.क्रं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	**नकारार्थी.**
२.	न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजुने आहे काय ?	**नकारार्थी.**

३.	तुर्तातुर्त ताकीद न मिळालेस वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय?	**नकारार्थी.**
४.	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशा प्रमाणे.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रं. १ ते ४ बाबत -

८. तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज निर्णयीत करतांना, प्रथमदर्शनी बाजु कोणाच्या हक्कात आहे, अनुकुलतेचा कल कोणाच्या हक्कात आहे व अपरीमित नुकसान कोणाचे होणार आहे, एवढे पाहणे गरजेचे असते. याकरीता, सखोल पुराव्यात जाण्याची गरज नसते. तुर्तातुर्त आदेशाचा अनुतोष मिळविण्याकरीता संबंधीत व्यक्तिने आपल्या मागणीमध्ये कायदयाचे समन्यायाचे तत्व दर्शवून देणे गरजेचे आहे.

९. वादी तर्फे विव्दान विधिज्ञ श्री. एल.बी.कदम यांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही वादी यांची वडीलार्जीत मिळकत असून, केवळ वर्दी अर्जाव्दारे ती वादी नं. २ यांची पत्नी मालन हिच्या नावे केलेली आहे. निव्वळ वर्दीअर्जाव्दारे कायद्याने दावा मिळकतीची मालकी हस्तांतरित होत नाही. त्यामुळे, कायद्याने मालन हिस दावा मिळकतीची मालकी प्राप्त झालेली नसताना, निव्वळ ७/१२ पत्रकी झालेल्या नोंदिच्या आधारे केलेले खरेदीपत्र हे बेकायदेशीर आहे. त्यामुळे, बेकायदेशीर खरेदीपत्रा अधारे प्रतिवादी नं. १ यास कोणतीही दावा मिळकतीची कायदेशीर मालकी प्राप्त झालेली नाही. अशा परिस्थीतीत ज्या व्यक्तीस मालकी प्राप्त नाही, त्या व्यक्तीकडून घेतलेले खरेदीपत्र हे देखील बेकायदेशीरच ठरणार आहे. दावा मिळकत ही वादी यांची वडीलार्जीत मिळकत असल्याने ती विक्री करण्याचा मालन हिस कोणताही अधिकार नव्हता. म्हणून, वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा हक्क असल्याने तो हक्क घोषीत करण्याकरिता प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी नं. २ यांनी दावा मिळकत त्रयस्त इसमास हस्तांतरित केल्यास कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होणार आहे. सबब, प्रतिवादी नं. २ यांनी दाव्याचा अंतिम निकाल होई पावेतो दावा मिळकत अन्य कोणासही हस्तांतरीत करु नये असा त्यांना तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश देण्यात यावा.

१०. याउलट, प्रतिवादी नं. १ तर्फे विव्दान विधिज्ञ श्री. आर.एच.कर्णे यांनी त्यांच्या युक्तीवादामध्ये दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. २ यास हस्तांतरित केली असल्याने तसा मनाई आदेश प्रतिवादी नं. १ विरुध्द देता येणार नाही असे कथन केले. तसेच, प्रतिवादी नं. २ तर्फे विव्दान विधिज्ञ श्री. जे. एम. मेटकरी यांनी त्यांच्या युक्तीवादामध्ये वादी नं. २ यांची पत्नी व वादी नं. १ यांची आई ही दावा मिळकतीची पूर्ण मालक असल्याने तिस दावा मिळकत विक्री करण्याचा पुर्ण अधिकार असल्याचे कथन केले. प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी नं. २ यांची पत्नी मालन हिस खरेदीपत्रामध्ये नमूद असलेली सर्व रक्कम देवून

दावा मिळकतीचे खुश खरेदीपत्र करुन घेतलेले आहे. त्यानंतर, प्रतिवादी नं. २ यांनी दावा मिळकत खरेदी घेण्यापूर्वी जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली होती. त्या जाहीर नोटीसीस वादी यांनी कोणतीही हरकत नोंदविलेली नाही. कोणाची हरकत आली नसल्याने प्रतिवादी नं. २ यांनी दावा मिळकत खरेदी केलेली आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी नं. २ यांचे नावाची दावा मिळकतीचे ७/१२ उता-यास नोंद झालेली आहे. वादी नं. २ यांनी प्रतिवादी नं. १ यांच्या खरेदीदस्तास संमती दिली असल्याने त्यांना आता खरेदीपत्राच्या अनुशंगाने कोणतीही दाद मागता येणार नाही. सबब, अर्ज नामंजुर करावा असे युक्तीवादामध्ये कथन केले.

११. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, दावा मिळकत ही फेरफार नं. ३०२८ अन्वये प्रतिवादी नं. २ याचे नावे त्यांचे वडील शंकर ढवळे यांच्या अर्जावरुन नोंद झाली असल्याचे दिसून येते. तसेच, प्रतिवादी नं. २ यांनी वर्दी अर्ज देवून दावा मिळकत त्यांची पत्नी मालन हिचे नावे नोंद केली असल्याची बाब अभिलेखावरुन स्पष्ट होते. प्रतिवादी नं. १ यास मालन हिने दि. २३.५.२०१६ रोजी र.रु.६,६०,०००/- इतक्या रक्कमेस खरेदी दिली असून, त्या खरेदीपत्रास प्रतिवादी नं. २ हे संमतीदार आहेत. मालन हिस खरेदीपत्रामध्ये नमूद असलेली रक्कम मिळाली नसल्याचे व तिची फसवणूक झाली असल्याबाबत तिने कोठेही तक्रार केलेली नाही. वादी व वादी नं. २ यांची पत्नी सौ. मालन ही खरेदीपत्रावेळी विभक्त राहत होते असे देखील वादी यांचे कथन नाही. त्यामुळे वादी हिने खरेदीदस्त केला, त्यावेळी त्या खरेदीदस्ताची संपूर्ण माहिती वादी यांना होती. मुळातच वादी हे प्रतिवादी नं. १ यांना दिलेल्या खरेदीदस्तावरील संमतीदार असून त्यांची खरेदीदस्तास संमती असल्याबाबत दस्तावर सही आहे. सदर बाब वादी नं. २ यांनी न्यायालयापासून लपवलेली आहे. प्रतिवादी नं. २ यांनी जाहीर नोटीस प्रसिध्द करुन दावा मिळकत दि. १६.२.२०१७ रोजी नोंदणीकृत खरेदीदस्ता व्दारे खरेदी केलेली आहे. जर, वादीस काही हरकत होती तर, त्यांनी तशी हरकत जाहीर नोटीसीस उत्तर देवून नोंदविणे अपेक्षीत होते. पण, वादी यांनी तशी कोणतीही हरकत नोंदविली नसल्याने प्रतिवादी नं. २ यांनी दावा मिळकतीचा खरेदीदस्त केलेला आहे.

१२. वादी यांनी खरेदी देणार मालन हिस दाव्यामध्ये पक्षकार न करता, प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. खरेदीदस्ता वेळी वादी नं. २ यांनी संमतीदेणार म्हणून दस्तावर सही केलेली आहे. सदर बाब वादी यांनी न्यायालयापासून लपवलेली आहे. वादी हा न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आला नसून तो मागणी करत असलेला तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाही. वादीस सकृत दर्शनी केस नसून अनुकलतेचा समतोल देखील वादींच्या बाजूने नाही. प्रतिवादी यांनी भक्कम रक्कम देवून दावा मिळकत खरेदी केली असल्याने, वादी मागणी करत असल्याप्रमाणे मनाई आदेश दिल्यास प्रतिवादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. याउलट, वादी यांना मिळकत हस्तांतरण कायदा कलम ५२ अन्वये संरक्षण असल्याने वादी मागणी करत असलेली मनाई मंजूर न केल्यास वादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सबब, मी मुद्दा क्रं. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे व मुददा क्र. ४ चे उत्तरा दाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज (नि.५) नामंजुर करणेत येतो.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

फलटण **(व्ही. जे. जाधव.)**
दिनांक- १०/०७/२०१९. **३रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,**
फलटण.