

MHST160023302018

**नियमित दिवाणी मुकदमा नं.१५४/२०१८ मधील नि.०५ खालील आदेश****(पारीत दिनांक २५/१०/२०२१)**

प्रस्तूतचा अर्ज हा वादींनी या दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी दावा मिळकत तबदील करू नये अथवा या मिळकतीवर कसल्याही प्रकारचा अर्थिक बोजा निर्माण करू नये अशी प्रतिवादीविरुद्ध तुरतातुरत ताकीद देण्यात यावी यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ नुसार दाखल केलेला आहे.

०२. वादींचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे:-

मौजे बावधन ता. वाई येथील गट नं.२०२, क्षेत्र १ हे. ०६ आर, पो.ख.१० आर याच्या चतुःसिमा पूर्वस:- रस्ता; पश्चिमेस:- गट नं.२०३; दक्षिणेस:- बावधन वाकेश्वर रस्ता व उत्तरेस:- गट नं. २०१ ही मिळकत या दाव्याचा वाद विषय आहे. (यापुढे या मिळकतीस 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल).

०३. सदरची दावा मिळकत ही वादी नं. १ चे आजोबा सावळा राजाराम पिसाळ यांनी सन १९२५ मध्ये खरेदी केलेली आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादी अथवा त्यांच्या पुर्वजांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नव्हता. तथापि, प्रतिवादींनी मुलकी अधिका-यांशी संगनमत करून बेकायदेशीररित्या या मिळकतीस त्यांच्या नावांची नोंद केलेली आहे. वास्तविक पाहता दावा मिळकत ही सावळा व त्याची तीन मुले जिजाबा, सखाराम व सदाशिव यांच्या वहिवाटीस होती. सावळाच्या मुलांमध्ये तोंडी वाटप झाल्यामुळे ते सर्वजण स्वतंत्र राहत होते. सावळा यांचा मोठा मुलगा जिजाबा हा सावळाच्या हयातीतच मयत झाला. वादी क्र. १ हा जिजाबा याचा मुलगा आहे. वडिलांच्या मृत्यूनंतर वादी क्र.१ हा लहान वयात मुंबई येथे नोकरीसाठी गेला. त्यामुळे त्याच्या हिश्याची जमिन कसण्यासाठी कोणीही नव्हते. याचाच गैरफायदा घेवून प्रतिवादींच्या पुर्वजांनी त्यांच्या नावांची नोंद दावा मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी लावून घेतली. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत वहिवाट सुध्दा चालू

केली आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी मालक म्हणून दावा मिळकतीबाबत जे व्यवहार केले आहेत ते बेकायदेशीर असून असे व्यवहार करण्याचा प्रतिवादींना कोणताही कायदेशीर अधिकार प्राप्त होत नाही. प्रतिवादींनी गट नं.२०१ आणि २०२ मध्ये बेकायदेशीरपणे तीन घरे बांधलेली आहेत. अशा प्रकारे वादी हे दावा मिळकतीचे कायदेशीर मालक आहेत हे स्पष्ट होत आहे. वादींनी सदरचा दावा हा दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी असलेल्या त्यांच्या नावाच्या नोंदीचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकत विक्री करण्याची दाट शक्यता आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची विक्री केल्यास वादींचे कधीही व कशानेही भरून न येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीचे हस्तांतरण करू नये अथवा या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकिद प्रतिवादींना देण्यात यावी यासाठी वादींनी हा अर्ज दाखल केलेला आहे.

०४. सदर दाव्याचे समन्स बजावणी झाल्यानंतर प्रतिवादींनी वकीलांमार्फत न्यायालयात हजर होवून नि.३६ वर तुर्तातुर्त ताकिद अर्जास म्हणणे दाखल केलेले आहे.

०५. प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांचे थोडक्यात म्हणणे खालीलप्रमाणे:-

प्रतिवादींचे असे म्हणणे आहे की, दावा व ताकिद अर्जात वादींनी सर्व खरी वस्तुस्थिती न्यायालयात मांडलेली नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज रद्द होण्यास पात्र आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, सदरचा दावा व ताकिद अर्ज दाखल करण्यास वादींना कोणतेही कारण घडलेले नाही. प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांचे वडिल व इतर प्रतिवादींचे वडिल यांनी दावा मिळकत दि.०१/०४/१९५४ रोजी खरेदीदस्त नोंदणी क्र.३४६/१९५४ नुसार खरेदी केलेली आहे. दावा मिळकतीचा सर्व्हे नं.४७/५ असा होता. ही मिळकत खरेदी केल्यानंतर प्रतिवादींच्या पुर्वजांनी मिळकतीची सुधारणा केलेली असून सन १९६५ मध्ये रुपये ७०,०००/- खर्चून विहीर खोदलेली आहे. दावा मिळकतीमध्ये सर्व प्रतिवादींची घरे असून त्याकरीता सुमारे ५० ते ६० लाख रुपये खर्च आलेला आहे. या घरांच्या नोंदी ग्रामपंचायतीच्या अभिलेखात झालेल्या आहेत. दावा मिळकतीशी वादींचा कोणत्याही प्रकारचा संबंध नव्हता व नाही. दावा मिळकतीच्या खरेदीखतापासून वादी व त्यांच्या पुर्वजांची कब्जेवहिवाट दावा मिळकतीमध्ये आहे. दावा मुदतीत दाखल केलेला नसून त्यास

मुदतीच्या कायद्याची बाध येत आहे. सबब, अर्ज नामंजूर करावा असे प्रतिवादींचे म्हणणे आहे.

६. अर्ज व अर्जावर दाखल केलेल्या म्हणण्यातील कथनावरून तसेच दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून व दोन्ही बाजूंच्या विधीज्ञांनी केलेल्या युक्तीवादावरून माझेपुढे खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. या मुद्द्यांवरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	दावा मिळकत ही वादींच्या मालकीची आहे व दाव्यातील परिस्थिती प्रथमदर्शनी वादींच्या बाजूने आहे असे त्यांनी शाबीत केले आहे काय ?	"नकारार्थी "
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	"नकारार्थी "
३.	मनाई हुकूम न दिल्यास वादींचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय ?	"नकारार्थी "
४.	आदेश काय ?	"अंतिम आदेशानुसार अर्ज नामंजूर करणेत येतो."

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र. १ ते ३ साठी निष्कर्ष:-

०७. वरील सर्व मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे विवेचनाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सर्व मुद्दे मी विवेचनासाठी एकत्रीत घेतलेले आहेत.

०८. वादीतर्फे विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही मुळ सावळा राजाराम पिसाळ म्हणजेच वादी क्र.१ यांचे आजोबा यांच्या मालकीची होती. त्यांच्या हयातीतच मिळकतीचे वाटप झाल्यामुळे त्यांची तीनही मुले जिजाबा, सखाराम व सदाशिव हे स्वतंत्र रहात होते. वादी क्र.१ हा जिजाबा याचा मुलगा आहे. जिजाबा यांचा मृत्यू सावळा हयात असतानाच झाल्यामुळे वादीस नोकरीसाठी मुंबई येथे जावे लागले. त्यामुळे दावा मिळकतीच्या देखभालीसाठी बावधन येथे कोणीच नव्हते. त्या दरम्यान प्रतिवादींनी महसूल अधिका-यांशी संगनमत करून त्यांची नावे दावा मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी लावलेली आहेत. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादींचा दावा

मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. याउलट, वादी क्र.१ हाच या दावा मिळकतीचा मालक आहे. वादींनी दावा मिळकतीच्या कब्जाची मागणी केलेली आहे. तथापि, प्रतिवादी हे त्यांच्या नावांची नोंद जमिनीच्या ७/१२ उता-याला आहे याचा गैरफायदा घेवून जमिन विक्री करण्याची अथवा या जमिनीवर बोजा निर्माण करण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे प्रतिवादींविरुद्ध तुर्तातुर्त ताकिद देण्यात यावी असा युक्तीवाद त्यांनी केला.

०९. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ यांच्या पुर्वजांनी दिनांक ०१/०४/१९५४ रोजी खरेदी केलेली असून त्या खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी मालक आणि वहिवाटदार झालेले आहेत. तेव्हापासून वादींनी अथवा त्यांच्या पुर्वाधिका-यांनी कधीही खरेदीखताबाबत अथवा प्रतिवादींच्या वहिवाटीबाबत वाद उत्पन्न केलेला नाही. त्यामुळे सदरचा दावा दाखल करण्याचा कोणताही अधिकार वादींना नाही. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत खरेदी केल्यानंतर प्रतिवादींनी या जमिनीची सुधारणा केलेली असून त्यामध्ये विहीर खोदलेली आहे आणि घरे बांधलेली आहेत. अशा परिस्थितीत वादींचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध राहिलेला नाही. सबब, तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे असा युक्तीवाद त्यांनी केला.

१०. वादींचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत ही वादी क्र.१ चे आजोबा सावळा यांनी खरेदी केलेली आहे. त्याबाबत दिनांक २६/०९/१९२५ रोजीचे खरेदीपत्राची प्रमाणित प्रत वादींनी दाखल केलेली आहे. त्याबाबत, कोणताही वाद प्रतिवादींनी उपस्थित केलेला नाही. त्याचप्रमाणे सावळा यांच्या मृत्यूनंतर त्यांची दोन मुले सखाराम, सदाशिव व मयत जिजाबा याचा मुलगा म्हणजेच वादी क्र.१ यांची नावे वारसाने जमिनीच्या ७/१२ पत्रकी लागली याबाबत सुध्दा प्रतिवादींनी वाद उत्पन्न केलेला नाही. प्रतिवादींचे एवढेच म्हणणे आहे की, त्यांच्या पुर्वजांनी दावा मिळकत ही दिनांक ०१/०४/१९५४ रोजी खरेदी केलेली आहे. प्रतिवादींनी तसे म्हणणे दाखल केल्यानंतर वादींनी या दाव्यात दुरुस्ती करून दिनांक ०१/०४/१९५४ रोजीचे खरेदीपत्र आव्हानीत केलेले आहे. वादींनी दाव्यात अशी दुरुस्ती केलेली आहे की, सन १९५४ मध्ये वादी नं.१ अज्ञान होता व त्याची आई अशिक्षित स्त्री होती आणि वादीच्या कुटूंबास कोणतीही कायदेशीर गरज नसताना वादी क्र.१ च्या आईने बेकायदेशीरपणे खरेदीपत्र केले. अशा परिस्थितीत सन १९५४ मध्ये केलेले खरेदीपत्र वादी क्र. १ यांच्या आईने अ.पा.क. म्हणून केलेले आहे ही बाब वादीस मान्य असल्याचे दिसून येते. सन

१९५४ पासून सदरचा दावा दाखल करेपर्यंत म्हणजे २०१८ पर्यंत वादींनी सदर खरेदीपत्राबाबत अथवा त्या खरेदीपत्रानुसार झालेल्या नोंदींबाबत कधीही तक्रार केलेली नाही. जरी सन १९५४ मध्ये वादी अज्ञान होता असे दिसून येत असले तरीही वादी सज्ञान झाल्यापासून विहित मुदतीत म्हणजेच मुदतीच्या कायद्यातील अर्टिकल १०८ नुसार सज्ञान झाल्यापासून १२ वर्षांच्या मुदतीत वादीने खरेदीखत आव्हानीत केलेले नाही. यावरून दावा प्रथमदर्शनी मुदतबाह्य असल्याचे दिसून येते. वादीने मुळ दाव्यात असे कथन केलेले आहे की, प्रतिवादींनी महसूल अधिका-यांशी संगनमत करून त्यांच्या नावांची नोंद ७/१२ पत्रकी केलेली आहे. परंतु, प्रतिवादींच्या पुर्वजांच्या नावाची नोंद ही खरेदीखतानुसार झालेली आहे असे दिसून येते. यावरून, वादींनी अपु-या माहितीच्या आधारे दाव्यातील कथने केलेली आहेत असे दिसून येते. प्रतिवादी हे दावा मिळकत त्यांच्या मालकीची आहे असे समजून दावा मिळकतीत वहिवाट करीत आहेत असे वादींनीच दाव्यात कथन केलेले आहे. तथापि, त्यांची वहिवाट ही केव्हापासून आहे हे सांगण्याचे वादींनी टाळलेले आहे. या सर्व परिस्थितीचा विचार करता प्रथमदर्शनी प्रतिवादी हेच दावा मिळकतीचे मालक आहेत असे दिसून येते. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस ही वादींच्या बाजूने नाही. जर वादी मागणी करतात त्यानुसार तुर्तातुर्त ताकिद प्रतिवादींविरुद्ध दिली तर प्रतिवादींना नाहक त्रास होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल हा वादींच्या बाजूने नसून तो प्रतिवादींच्या बाजूने आहे. सबब, मी मुद्दे क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता निष्कर्ष:-

११. वरील सर्व विवेचन व कारणमिमांसेवरून प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने नाही. न्यायाचा समतोल सुध्दा वादींच्या बाजूने नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी मुद्दा क्र.४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा नि.०५ वरील तुर्तातुर्त ताकिद अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
 २. अर्जाचा खर्च अंतिम हुकूमनाम्याप्रमाणे राहिल.
- (खुल्या न्यायालयात घोषित करण्यात आला.)

s/d.

(डी.आर.माळी.)

दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश, वाई.

दि.२५/१०/२०२१