MHST200010552020

वि.दि.दा.क्र.१७७/२०२३ मधील निशाणी क्र.५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी प्रतिवादी क्रं.३३ व ३४ यांनी दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपावेतो दावा कलम १अ मधील मिळकतीचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करु नये व शेतजमीनीच्या वापराचे स्वरुप बदलु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळणेकरीता दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ नुसार दाखल केला आहे.

२. अर्ज व म्हणणे नि.क्रं.५९, ६१ व ८३ याचे अवलोकन केले. दोन्ही पक्षांच्या विद्वान विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकण्यात आला.

३. वादातीत कथने, सादर करण्यात आलेला युक्तीवाद व उपलब्ध अभिलेखावरुन माझे विचारार्थ खालील वादमुद्दे निष्पन्न झाले. त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहेः

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादींचे वतीने सकृतदर्शनी प्रकरण आहे का ?	होकारार्थी
२)	सोयीचा समतोल वादींच्या वतीने आहे का ?	होकारार्थी
३)	प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर झाल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे का ?	होकारार्थी
४)	आदेश काय ?	अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

४. वादींचे असे कथन आहे की, दाव्यातील शेतजमीन व घर मिळकती हया वादी व प्रतिवादी क्रं.१ ते ३१ व ३५ यांच्या हिंदु अविभक्त एकत्र कुटूंबाच्या वडिलार्जित

मिळकती होत्या. सदर मिळकती पुर्वी गोपाळा महादू माळी यांच्या नावे नोंदविलेल्या होत्या. सन १९६५ च्या दरम्यान गोपाळा यांचे निधन झाल्यानंतर त्यांना पत्नी भागुबाई, मुलगा तुकाराम व ५ मुली असे कायदेशीर वारस होते. सर्व मुली सासरी नांदण्यास असलेचा गैरफायदा घेवुन तुकाराम याने सर्व मिळकतींना त्याच्या नावाची नोंद कब्जेदार सदरी करुन घेतली. गोपाळा यांची पत्नी भागुबाई ही सन १९७५ च्या दरम्यान मयत झाली. गोपाळा यांच्या ५ मुलींनी भाऊ तुकाराम याच्या लाभात दावा कलम १अ ते १ड मधील मिळकतींबाबत कोणतेही नोंदणीकृत अथवा अनोंदणीकृत हक्कसोडपत्र लिहुन दिलेले नाही. तसेच तुकाराम व त्यांच्या बहिणींमध्ये वाटप झालेले नाही.

५. वादींचे पुढे असेही कथन आहे की, तुकाराम याने केवळ कौटुंबीक सोयीसाठी शेत मिळकतींना पत्नी बायडाबाई व मुलगा म्हस्कु यांच्या नावाची नोंद करुन घेतली. सदर फेरफाराने प्रतिवादी क्रं.१ व २ यांना कोणतेही हक्क प्राप्त झालेले नाहीत. वादी क्रं.१ हिची आई गुणाबाई व इतर ४ मावश्या हया अशिक्षित व अडाणी होत्या. त्यामुळे त्यांनी कधीही गावचे अधिकार अभिलेख काढुन पाहिले नव्हते. वादींचे पुर्वहक्कदार व वादी हया तुकाराम व त्यांच्या वारसांसमवेत दावा मिळकत समाईकात वहिवाटुन पीके घेत आहेत. हिंदु वारसा कायदा १९५६ चे कलम ६ मध्ये सन २००५ मध्ये दुरूस्ती होऊन मुलींना सहदायादाचा दर्जा देण्यात आलेला आहे. त्यामुळे गोपाळा यांच्या ६ अपत्यांना कायदयाने प्रत्येकी १/६ इतका हिस्सा प्राप्त झालेला आहे.

६. वादींचे पुढे असेही कथन आहे की, दावा मिळकतींचे अदयापपावेतो सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. दावा कलम १अ मधील मिळकतींलगत एमआयडिसी झालेली असल्याने त्यांचे बाजारमुल्य कैकपटीने वाढलेले आहे. त्याचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी गोपाळा यांच्या मुलींचे अपरोक्ष दस्तऐवज अस्तीत्वात आणलेले आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ८ व मयत चंद्रभागा यांनी आपसात संगनमत करुन लोणंद येथील सर्वे नं.२२६/३ व २२७/२ या मिळकतींचे दि.२३.०१.२०१२ रोजी प्रतिवादी क्रं.३२ याच्या लाभात नोंदणीकृत खरेदीपत्र करुन दिले. त्यानंतर दि.३१.०३.२०१४ रोजी प्रतिवादी क्रं.३२ याने सर्वे नं. २२६/३ व

२२७/२ याचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र प्रतिवादी क्रं.३३ याच्या लाभात करुन दिले आहे. प्रतिवादी क्रं.२ हिने लोणंद येथील सर्वे नं.२२८ पैकी १ हे. १० आर ही मिळकत प्रतिवादी क्र.३४ चे लाभात नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी दिलेली आहे. तसेच प्रतिवादी क्रं.२ हिने दि.२२.०१.२०२१ रोजी सर्वे नं.२२८ पैकी १० आर क्षेत्राचे प्रतिवादी क्रं.३५ चे लाभात नोंदणीकृत बक्षीसपत्र करुन दिले. सदरचे सर्व दस्त हे बीनभरण्याचे, बीनकब्जाचे व बेकायदेशीर आहेत. तसेच सदरचे विक्री व्यवहार हे कोणतीही कायदेशीर गरज नसताना केलेले असल्याने ते मुलत: बेकायदेशीर असुन वादींच्या हिश्श्यावर बंधनकारक नाहीत. वादी व त्यांच्या पुर्वजांनी प्रतिवादी क्रं.३२ ते ३४ यांना दावा मिळकतीचे स्वतंत्र अथवा समाईक कब्जेवहिवाटीस कधीही येवु दिलेले नाही. तसेच प्रतिवादी क्रं.३२ व ३४ हे त्रयस्थ खरेदीदार असल्याने त्यांना वाटप झाल्याशिवाय स्वतंत्र अथवा समाईक कब्जा सांगण्याचा हक्क व अधिकार नाही.

७. वादींचे पुढे असेही कथन आहे की, वादींचे पुर्वहक्कदार गुणाबाई हीस प्रतिवादी क्रं.३२ चे लाभातील कथीत खरेदीपत्राचे ज्ञान होताच तिने नादार अर्ज क्रं.२/२०१३ दाखल केला होता. तो प्रदीर्घ कालावधीसाठी चालला व दरम्यानचे काळात गुणाबाई ही मयत झाली व त्यामुळे तिचा दावा मिळकतीतील १/६ हिस्सा वादींना प्राप्त होतो. दि.२६.१२.२०२१ रोजी वादींनी प्रतिवादी क्रं.१ ते ३४ यांच्याकडे दावा मिळकतीतील १/६ हिश्श्याचे सरस निरस मानाने वाटप करुन मागितले असता प्रतिवादींनी नकार दिला. तसेच प्रतिवादी क्रं.३३ व ३४ यांनी दावा मिळकत विक्री करण्याची धमकी दिली. सकृतदर्शनी प्रकरण वादींच्या बाजुने असुन न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे. तसेच तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे त्यांनी अशी विनंती केली की, सदरचा अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

८. प्रतिवादी क्रं.३२ ते ३४ यांनी त्यांचे म्हणणे नि.क्रं.५९ व ६१ वर दाखल केलेले आहे. त्यात त्यांनी वादींच्या तुर्तातुर्त ताकीद अर्जातील संपुर्ण कथने नाकारलेली आहेत. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, वादींचा दावा मिळकतीत कब्जा नाही. तसेच वादींनी मरीआईचीवाडी येथील गट नं.२८६ व बावकलवाडी येथील गट नं.२८०,

२८१, २८२, २८३ या मिळकतीतील सर्व सहहिस्सेदारांना दाव्यात सामील केलेले नाही. त्यामुळे, दाव्यास आवश्यक पक्षकार न सामील केल्याची बाधा येते. तसेच वादींनी दि.२३.०१.२०१२ रोजी प्रतिवादी क्रं.१ ते ८ व मयत चंद्रभागा यांनी लोणंद येथील सर्वे नं.२२६/३ व २२७/२ या मिळकतींबाबत प्रतिवादी क्रं.३२ यांना लिहुन दिलेले खरेदीखत त्यांच्या हिश्श्यावर बंधनकारक नाही अशी जाहीर ठरावाची मुदतबाहय मागणी केलेली आहे. सदर खरेदीदस्ताबाबत माहिती ही वादींचे पुर्वहक्कदार नर्मदा रमाजी कोरडे यांना दि.०७.०३.२०१३ रोजीचे पुर्वीपासुनच होती. वादींनी प्रस्तुतचा दावा दि.१०.०२.२०२२ रोजी दाखल केलेला आहे. तसेच वादींनी प्रतिवादी क्रं.३२ यांना प्रतिवादी क्रं.३३ याच्या लाभात दि.३१.०१.२०१४ रोजी लिहुन दिलेले खरेदीपत्राबाबत देखील जाहीर ठराव मागितलेला आहे. वादींची सदरची विनंती देखील मुदतबाहय आहे.

९. प्रतिवादी यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, दि.२३.०१.२०१२ रोजीच्या खरेदीदस्ताची किंमत रक्कम रुपये ८३,१६,०००/- एवढी होती व दि.२८.०१.२०१४ रोजी करुन दिलेल्या खरेदीपत्रातील मोबदल्याची रक्कम रुपये १०,२५,९२,८७५/- एवढी होती. परंतु, सदर खरेदीखताचे किंमतीच्या अनुशंगाने वादींनी आवश्यक ते न्यायालयीन शुल्क भरलेले नाही. तसेच दाव्याची चुकीची आकारणी केलेली आहे. प्रतिवादी क्रं.३२ ते ३४ हे प्रामाणिक खरेदीदार आहेत. दावा कलम १अ मधील मिळकती सन १९७३ सालापासुन गोपाळ यांचा वारस म्हणुन मुलगा तुकाराम व पत्नी भागुबाई यांचे नावे फेरफार क्रं.५०७४ ने नोंदलेल्या होत्या. त्यानंतर तुकाराम याने सदर मिळकतीमधील सर्वे नं.२२८/१ व २२७/२ या मिळकती दि.१९.०९.१९८५ रोजी बायडाबाई हिच्या नावे फेरफार क्रं.९८४ ने केलेल्या आहेत. सदर मिळकती हया बायडाबाई यांच्या स्वतंत्र मिळकती होत्या. वादी हे नर्मदा रमाजी कोरडे हिचे वारस आहेत हे प्रथमत: त्यांनी शाबीत करणे गरजेचे आहे. दावा मिळकतीशी वादींचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. सकृतदर्शनी प्रकरण वादीच्या बाजुने नसुन सोयीचा समतोल हा प्रतिवादींच्या बाजुने आहे. तसेच तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्रं.३३ व ३४ यांचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार

आहे. त्यामुळे, त्यांनी अशी विनंती केली की, सदरचा अर्ज नामंजुर करणेत यावा.

१०. प्रतिवादी क्रं.६ याने त्याचे म्हणणे नि.क्रं.८३ वर दाखल केलेले असुन बऱ्याचअंशी प्रतिवादी क्रं.३२ व ३४ यांच्याप्रमाणे कथन केलेले आहे. त्याने पुढे असे कथन केलेले आहे की, दि.११.०७.१९६५ रोजी गोपाळा मयत झाल्यानंतर त्यांच्या नावे लोणंद येथे असलेल्या जमीन मिळकतीस वारस नोंद करण्याकरीता तुकाराम, भागुबाई, सोनाबाई, गुणाबाई, यमुनाबाई व चंपाबाई यांनी सहया करुन गावकामगार तलाठी लोणंद यांच्याकडे अर्ज दिला होता. सदर अर्जात त्यांनी मिळकतींना फक्त तुकाराम याचेच नाव दाखल व्हावे त्याबद्दल त्यांची काही तक्रार नाही असे स्पष्ट नमुद केले होते. त्यामुळे, वडिलार्जित मिळकतीतील हक्क गोपाळा यांच्या मुलींनी त्याचवेळी सोडुन दिलेला आहे. तुकाराम मयत होईपर्यंत कुठल्याही बहिणींनी दावा मिळकतीबाबत वाद उपस्थितीत केलेला नव्हता. फेरफार क्रं.९८४ च्या नोंदीविरुद्ध गुणाबाई हिने उपविभागीय अधिकारी, वाई यांच्याकडे अपील दाखल केले होते. त्यामध्ये निर्णय होऊन अप्पर जिल्हाधिकारी, सातारा यांच्याकडे अपील दाखल झाले होते. त्या अपीलाविरुद्ध अप्पर आयुक्त, पुणे यांच्याकडे रिव्हीजन दाखल झाले होते आणि त्यातील निकाल प्रतिवादी क्रं.१ याच्या बाजुने होऊन फेरफार क्रं.९८४ हा कायम करण्यात आलेला आहे. दावा मिळकत सर्वे नं.२२६/३ व २२७/२ या मिळकती दि.२३.०१.२०१२ रोजीपासुन प्रतिवादी क्रं.३२ याच्याकडे मालकी हक्काने कब्जेवहिवाटीस आहेत.

११. त्याने पुढे असे कथन केले आहे की, गुणाबाई हिने नादार अर्ज क्रं.२/२०१३ हा दि.२३.०१.२०१२ रोजीच्या दस्ताविरुद्ध दाखल केला होता. सदर अर्जाचे काम वादी क्रं.१ व त्यांची दोन मुले विजय व अनिल यांनीच गुणाबाई वयोवृद्ध असल्यामुळे पाहिलेले होते. त्यामुळे त्यांना सदर खरेदीपत्राबाबत पुर्वीपासुनच माहिती असताना देखील प्रस्तुतचा दावा सन २०२२ मध्ये दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत सर्वे नं.२२६/३ व २२७/२ ही मिळकत प्रतिवादी क्रं.३२ ने प्रतिवादी क्रं.३३ यास विक्री केल्याने प्रतिवादी क्रं.३३ हाच सदर मिळकतीचा मालक व वहिवाटदार आहे. तसेच ते प्रामाणिक खरेदीदार देखील आहेत. दावा मिळकत सर्वे नं.२२८/१ पैकी १ हे.

० आर क्षेत्र प्रतिवादी क्रं.२ हिच्या मालकी वहिवाटीचे होते. सदरचे क्षेत्र प्रतिवादी क्रं.१, २, ५ ते ८ यांनी प्रतिवादी क्रं.३४ यास दि.२४.०९.२०२० रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने विक्री केलेले आहे. सदरचे क्षेत्र त्यांनी आर्थिक अडचणींचे निवारण करण्यासाठी व अत्यावश्यक गरज भागविण्यासाठी विक्री केलेले आहे. सदर खरेदीखतानुसार प्रतिवादी क्रं.३४ हा सदर क्षेत्राचा मालक झालेला असुन त्यामध्ये त्याची कब्जेवहिवाट आहे. सदर मिळकतीवर त्याने बँक ऑफ महाराष्ट्र, चाकण, ता. खेड, जि. पुणे या बँकेचे ३ कोटी कर्ज घेतलेले आहे. सदर बँकेला वादींनी दाव्यात आवश्यक पक्षकार म्हणुन सामील केलेले नाही. वादी हे न्यायालयासमक्ष स्वच्छ हाताने आलेले नसुन त्यांनी न्यायालयापासुन वस्तुस्थिती लपवुन ठेवलेली आहे. प्रथमदर्शनी प्रकरण वादींच्या बाजुने नसुन सोयीचा समतोल हा प्रतिवादी क्रं.६ च्या बाजुने आहे. तसेच तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे, त्याने अशी विनंती केली की, सदरचा अर्ज नामंजुर करणेत यावा.

<u>मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता -</u>

१२. वादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकती हया त्यांच्या आईच्या वडिलार्जित मिळकती आहेत. वडिलार्जित मिळकतींचे अदयापपावेतो सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. त्यामुळे त्यांनी प्रस्तुतचा दावा वाटपासाठी दाखल केलेला आहे. उलटपक्षी, प्रतिवादी क्रं.३२ व ३३ यांचे असे कथन आहे की, वादीचा दावा मिळकतीत कब्जा नसल्याने त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद मागता येणार नाही. दाव्याचे अवलोकन केले असता वादींनी प्रतिवादींविरुद्ध तुर्तातुर्त ताकीद ही कब्जेवहिवाटीबाबत मागितली नसुन प्रतिवादी क्रं.३३ व ३४ यांनी दावा कलम १अ मधील मिळकतीबाबत कोणतेही हस्तांतरणाचे व्यवहार करु नये व शेतजमिन वापराचे स्वरुप बदलु नये याकरीता दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदरचा प्रतिवादींचा आक्षेप ग्राहय धरता येणार नाही.

१३. प्रतिवादींनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीतील सर्व सहहिस्सेदारांना वादींनी दाव्यात सामील केलेले नाही. परंतु, प्रतिवादींनी कुठले

सहहिस्सेदार आवश्यक पक्षकार आहेत याबाबत कैफियतीमध्ये नमुद केलेले नाही. त्यामुळे त्यांचा सदर आक्षेप देखील ग्राहय धरता येणे शक्य नाही.

१४. प्रतिवादींनी असे कथन केले आहे की, प्रस्तुतचा दावा मुदतीत नाही. सर्वे नं.२२६/३ व २२७/२ या मिळकतींचे खरेदीपत्र प्रतिवादी क्रं.३२ यास प्रतिवादी क्रं.१ ते ८ यांनी व मयत चंद्रभागा हिने दि.२३.०१.२०१२ रोजी लिहुन दिलेले आहे. सदर खरेदीपत्र करुन दिल्यानंतर तीन वर्षाच्या आत वादींनी दावा दाखल करणे आवश्यक होते. वादींचे पुर्वहक्कदार नर्मदा कोरडे हिने सदर खरेदीखताबाबत दाद मागणेसाठी दि.०७.०३.२०१३ रोजी नादार अर्ज क्रं.०२/२०१३ हा प्रतिवादी क्रं.१ व ३२ यांचेविरुद्ध दाखल केलेला आहे व तो अदयापपावेतो प्रलंबीत आहे. वादींना सदर खरेदीपत्राची माहिती दि.०७.०३.२०१३ रोजीपासुन आहे. वादींनी प्रस्तुतचा दावा दि.१०.०२.२०२२ रोजी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे तो कायदयाने चालणेस पात्र नाही. मुदतीचा मुद्दा हा तथ्य व कायदयाचा मिश्र प्रश्न आहे. तसेच वादींचे पुर्वहक्कदार हिने नादार अर्जासोबत दि.२३.०१.२०१२ रोजीचे खरेदीपत्र तिच्या हक्कापुरते रद्द करुन मिळणेकरीता दावा दाखल केला होता. तो प्रलंबीत असताना तिचा मृत्यु झालेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत वादींनी हा वाटपाचा दावा दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत ही वडिलार्जित मिळकत नाही असा प्रतिवादींचा बचाव नाही. तसेच अभिलेखावर दाखल केलेल्या फेरफार क्रं.५०७४ वरुन दावा मिळकती हया वडिलार्जित असल्याचे दिसुन येते. वादींचे पुर्वहक्कदार व प्रतिवादी यांच्यामध्ये पुर्वीच वाटप झालेले आहे असा प्रतिवादींचा बचाव नाही. त्यामुळे वादींना सदर मिळकतीचे वाटप करुन मागणेचा अधिकार असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

१५. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादींचे पुर्वहक्कदार नर्मदा कोरडे हिने तिचा दावा मिळकतीतील अधिकार हा तिने गावकामगार तलाठी, मौजे लोणंद यांच्यासमोर वारस नोंद होणेबाबत जो तुकाराम व इतर ५ बहिणींनी अर्ज दिला होता त्यामध्येच सोडुन दिलेला आहे. सदर अर्जाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये केवळ तुकाराम रासकर याचेच नाव दाखल व्हावे व त्याबद्दल तिची तक्रार नाही असे नमुद केले होते. परंतु, केवळ तलाठी यांच्यासमोर अर्ज देवुन तुकाराम याच्या एकटयाच्या नावाची

नोंद करा असे म्हटल्याने गुणाबाई हिने वडिलार्जित मिळकतीतील संपुर्ण हक्क सोडुन दिलेला आहे असे प्रथमदर्शनी म्हणता येणार नाही. कायदयाच्या प्रस्थापित तत्वानुसार हक्क सोडलेला आहे हे दर्शविणेकरीता नोंदणीकृत हक्कसोडपत्र अथवा न्यायालयाचा हुकूमनामा असणे आवश्यक आहे. केवळ तलाठी यांच्यासमोर दाखल केलेल्या अर्जाने कुठल्याही मिळकतीचा हक्क सोडला जात नाही. त्यामुळे, मी या निष्कर्षास आलो आहे की, वादींचे पुर्वहक्कदार गुणाबाई उर्फ नर्मदा हिचा दावा मिळकतीत अविभक्त हिस्सा आहे व त्यांच्यात अदयापपावेतो सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

१६. प्रतिवादी यांनी असाही आक्षेप घेतलेला आहे की, वादींनी आवश्यक ते न्यायालयीन शुल्क भरलेले नाही व दाव्याची योग्य ती आकारणी केलेली नाही. परंतु, दाव्याची योग्य आकारणी व न्यायालयीन शुल्क वादींकडुन भरुन घेणे न्यायनिवाडयापुर्वी शक्य आहे. केवळ आवश्यक ते न्यायालयीन शुल्क भरलेले नाही व दाव्याची योग्य ती आकारणी केलेली नाही या कारणांवरुन तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजुर करता येणार नाही. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, ते दावा मिळकतीचे प्रामाणिक खरेदीदार आहेत व प्रतिवादी क्रं.१ ते ८ यांनी एकत्र कुटूंबाच्या गरजेसाठी विक्री केली होती. परंतु, सदर बाब ही प्रतिवादींना पुराव्याअंती शाबीत करणे आवश्यक आहे.

१७. प्रतिवादींचे असे देखील कथन आहे की, सर्वे नं.२२८/१ व २२७/२ या मधील क्षेत्र हे फेरफार क्रं.९८४ नुसार दि.१९.०९.१९८५ रोजी बायडाबाई तुकाराम रासकर यांच्या नावे केले होते. सदर मिळकत ही बायडाबाई हिची स्वतंत्र मिळकत होती. परंतु, सदर मिळकत ही तिच्या नावावर केवळ तुकाराम याने दिलेल्या अर्जावरुन झालेली आहे. तसेच केवळ फेरफारावरुन मिळकत दुसऱ्याच्या नावाने केल्याने मालकी हक्काचे हस्तांतरण होत नाही. त्यामुळे, सदरचा आक्षेप देखील ग्राहय धरता येणे शक्य नाही. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादींच्या वतीने गुणदोषावर युक्तीवादास पात्र केस असल्याने मी या निष्कर्षास आलो आहे की, सकृतदर्शनी प्रकरण वादींच्या बाजुने आहे.

१८. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज मंजुर झाल्यास प्रतिवादींचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल कारण त्यांनी करोडो रुपये सदर मिळकतीमध्ये गुंतवलेले आहेत. तसेच त्यावर ३ कोटी रुपयांचे बँकेचे कर्ज देखील घेतलेले आहे. परंतु, जर दावा मिळकतीचे स्वरुप बदलेले अथवा सदर मिळकतीचे हस्तांतरण झाले तर वादींचे कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे कारण उर्वरीत मिळकतीतुन वादींचा वाटपातील हिस्सा भागवणे शक्य नसल्याचे दिसुन येते. उलटपक्षी, प्रतिवादींचे नुकसान हे पैशांमध्ये मोजणे शक्य आहे व त्याची भरपाई देखील करता येऊ शकते. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर झाल्यास जास्त नुकसान हे वादींचे होणार असल्यामुळे सोईचा समतोल त्यांच्या बाजुने आहे असे मला वाटते. त्यामुळे मी या निष्कर्षास आलो आहे की, सोईचा समतोल वादींच्या बाजुने असुन तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल. सबब, मी मुद्दा क्रं.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवत आहे.

<u>मुद्दा क्र.४ करीता -</u>

१९. प्रथमदर्शनी प्रकरण वादींच्या बाजुने आहे. तसेच सोईचा समतोल हा वादींच्या बाजुने असुन तुर्तातुर्त ताकीद नामंजुर केल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल. त्यामुळे मी या निष्कर्षास आलो आहे की, सदरचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. प्रकरण हे प्रारंभिक टप्प्यावर असल्याने खर्चाबाबत कोणताही आदेश पारीत करण्यात येत नाही. सबब, मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरादाखल मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे :

<u>आदेश</u>

(१) अर्ज (नि.क्र.५) मंजुर करण्यात येतो.

(२) प्रतिवादी क्रं.३३ व ३४ यांनी दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपावेतो दावा कलम १अ मधील मिळकती संबंधाने खरेदी-विक्री, दान, गहाण, लिज, लिन, बक्षीस वगैरे कोणतेही हस्तांतरणाचे व्यवहार करु नयेत आणि

शेतजमिनीचे वापराचे स्वरुप बदलु नये अशी त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देणेत येत आहे.

(३) खर्चाबाबत आदेश नाही.

ANKUSH ATMARAM PACHARNE

Digitally signed by ANKUSH ATMARAM PACHARNE
Date: 2025.10.17 15:12:52 +0530

स्थळ : वाई
दिनांक :१६.१०.२०२५

(ए. ए. पाचरणे)
सह दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, वाई.