MHYA210006442024

निशाणी क्र.०५ वरील आदेश

(पारीत दि.०६/०२/२०२६)

०१. वादीने प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार तात्पुरता मनाई हुकुम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

०२. अर्ज व जबाबाचे अवलोकन केले. वादीचे असे म्हणणे आहे की, मौजा पिंपरी कायर येथील गट क्र.८१/१ क्षेत्रफळ १.९२ हे.आर. ही शेतजमीन त्याची व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची वडिलोपार्जित संयुक्त मालमत्ता आहे. वादीचे आजोबा यादव कोकमवार यांनी सदर शेत मालमत्ता सन १९९४ मध्ये विठ्ठल पावडे, बयाबाई पावडे, मीराबाई लोहे व सिंधु लोहे यांचेकडून विकत घेतली. प्रतिवादी क्र.१ ला दारुचे व्यसन आहे. त्यामुळे, वादी व त्यांचे आजोबा वाद मालमत्तेचे वहिती करीत आहे. सदर मालमत्ता ही आज रोजी वादीचे ताब्यात आहे.

०३. सन २०२४–२५ मध्ये वादीला विहीर खोदण्याकरीता बँकेतून कर्ज घ्यायचे होते. त्यावेळी, त्याने वाद मालमत्तेचा ७/१२ उतारा काढला. तेव्हा त्याला प्रतिवादी क्र.३ चे नावे ०.८१ आर एवढे शेताची नोंद दिसली. तसेच, त्यांनी प्रतिवादी क्र.४ कडून रु.३ लाख कर्ज घेवून सदर मालमत्ता गहाणखत करुन दिली. वादीने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना त्याबाबत विचारले. त्यावेळी, त्यांनी प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.१ चे दारुचे व्यसनाचा गैरफायदा घेवून त्यांना मोबदला न देता वाद मालमत्तेपैकी ०.८१ आर एवढ्या शेताचे नाममात्र विक्रीपत्र करुन घेतले, असे वादीने सांगितले. प्रतिवादी क्र.१ ला वादी, प्रतिवादी क्र.२ व त्याची बहीण अम्रपाली यांनी वाद मालमत्ता विक्री करण्याची कोणतीही परवानगी दिली नव्हती.

०४. प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.१ ला धमकावून त्याचे भारतीय स्टेट बँक, शाखा–कायर येथून वेळोवेळी कर्ज म्हणून रु.१,६०,०००/– घेतले. प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना कोणतीही रक्कम दिली नाही. त्यामुळे, सदर विक्रीपत्र हे बेकायदेशीर असून ते वादीला लागू व बंधनकारक नाही. सदर विक्रीपत्र हे महाराष्ट्र तुकडेबंदी व एकत्रीकरण अधिनियम, १९४७ नुसार बेकायदेशीर व शुन्य आहे. वाद मालमत्तेवर आज रोजी वादीचा ताबा आहे. वादी त्याची वहिती करुन पिके घेत आहे. याउलट, प्रतिवादी क्र.३ चे विक्रीपत्र हे केवळ नाममात्र आहे. सदर विक्रीपत्र हे बेकायदेशीर, शुन्य व निरर्थक आहे. त्यापासून प्रतिवादी क्र.३ ला कोणताही हक्क व अधिकार मिळत नाही. प्रतिवादी क्र.३ व ४ हे वाद मालमत्तेमध्ये प्रवेश करुन वादीचे ताबा व वहितीस अडथळा निर्माण करुन शकतात. तसेच, ते भविष्यात वाद मालमत्ता हस्तांतर करू शकतात. त्यामुळे, वादीला त्याचे कायदेशीर हक्कापासून वंचित रहावे लागेल. अशा परिस्थितीमध्ये, प्रतिवादी क्र.३ व ४ विरुद्ध तात्पुरता मनाई हुकुम पारित होणे आवश्यक आहे. वादीचा अर्ज मंजूर झाला नाही तर, त्याचे कधीही भरून न निघणारे नुकसार होईल. याउलट अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतीवादी क्र.३ व ४ चे कोणतेही नुकसान होणार नाही. शेवटी, त्याने अर्ज मंजुर करण्याची विंनती केली.

०५. प्रतिवादी क्र.३ ने नि.क्र.२८ नुसार अर्जास म्हणणे दाखल करुन प्रखर विरोध केला आहे. प्रतिवादी क्र.३ ने पुढे कथन केले आहे की, त्याने वाद मालमत्तेपैकी केवळ ०.८१ आर शेतजमीन विकत घेतली आहे. त्याने प्रतिवादी क्र.१ ला रु.३,५०,०००/– मोबदला देवून सदर शेत मालमत्ता विकत घेतली आहे. त्यावेळी, वादी, प्रतिवादी क्र.१ व २ आणि त्यांची मृत मुलगी तेथे हजर होते. त्या सर्वांसमक्ष सदर व्यवहार झाला आहे. त्यामुळे, सदर व्यवहार हा कायदेशीर असून तो

वादीला लागू व बंधनकारक आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.३ हा सदर मालमत्तेचा मालक आहे. तसेच, ती शेत मालमत्ता आज रोजी प्रतिवादी क्र.३ चे ताब्यात आहे. सदर विक्रीपत्र झाल्यानंतर ती मालमत्ता प्रतिवादी क्र.३ चे नावे महसुल अभिलेखात नोंद करण्यात आली. सदर व्यवहाराचे विक्रीपत्रावर प्रतिवादी क्र.१ ने साक्षीदार म्हणून सही केली आहे.

०६. प्रतिवादी क्र.३ ने सदर मालमत्ता प्रतिवादी क्र.४ कडे गहाण ठेवून रु.३,००,०००/- कर्ज घेतले. त्याची नोंद शेत मालमत्तेचे महसुल अभिलेखात घेण्यात आली. ही बाब, वादी आणि प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना माहित आहे. मार्च २०२१ मध्ये प्रतिवादी क्र.३ चे तब्येत खराब झाल्यामुळे त्याला त्याचे शेतीची वहिती शक्य होत नव्हती. म्हणून त्याने त्याची शेती प्रतिवादी क्र.२ ला सन २०२१-२२ या हंगामाकरीता रु.२०,०००/- ने ठेक्याने दिली. सदर ठेकेपत्र दि.०२/०८/२०२१ रोजी लिहिण्यात आले. त्यावेळी, वादी व प्रतिवादी क्र.१ तेथे हजर होते आणि त्यांनी त्यावर साक्षीदार म्हणून सही केली आहे. सबब, वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना सदर शेत मालमत्ता ही प्रतिवादी क्र.३ चे मालकीची आहे, हे पूर्वीपासून माहिती आहे. वादीने केवळ प्रतिवादी क्र.३ ला मानसिक व आर्थिक त्रास देण्याकरीता सदरचा दावा दाखल केला आहे. सबब, त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज खारीज करण्याची विनंती केली आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.४ ने नि.क्र.२३ नुसार सदर अर्जास जबाब दाखल करुन प्रखर विरोध दर्शविला. पुढे त्यांनी कथन केले आहे की, त्यांची संस्था नोंदणीकृत असून ती सभासदांना कर्ज पुरवठा करते. प्रतिवादी क्र.३ हा त्यांचा सभासद असून त्यांना वाद शेत मालमत्तेपैकी ०.८१ हे.आर. ही शेत मालमत्ता गहाण ठेवून प्रतिवादी क्र.३ ला रु.३,००,०००/- कर्ज दिले. त्याबाबतची नोंद सदर मालमत्तेचे महसुल

अभिलेखात नोंद करण्यात आली. त्याबाबत, वादीला माहिती आहे. परंतु, त्याने ती बाब जाणुनबूजून न्यायालयापासून लपवून ठेवली आहे. सबब, त्यांनी अर्ज खारीज करण्याची विनंती केली.

०८. दोन्ही पक्षांचे विद्वान वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यांनी अर्ज व जबाबातील कथनांप्रमाणे आपला युक्तिवाद सादर केला.

०९. अर्ज व जबाबातील कथनांवरुन माझ्यासमक्ष खालील मुद्दे उपस्थित होतात. मी त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीचे हक्कात सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	**...नाही.**
२.	वादीचे बाजुने न्यायाचा समतोल आहे काय ?	**...नाही.**
३.	सदर अर्ज नाकारल्यास वादीची अपरिमित हानी होईल काय ?	**...नाही.**
४.	आदेश काय ?	**...अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.**

१०. वादीने अर्जासोबत गट क्र.८१/१ चे विक्रीपत्र, सूची क्र.२, ७/१२ उतारा व त्याची बहीण अम्रपाली हिचा मृत्युचा दाखला ई. दस्त दाखल केले आहेत. याउलट प्रतिवादी क्र.३ ने ७/१२ उतारा, नमुना ८–अ व विक्रीपत्राचा करारनामा, इ. दस्त दाखल केले आहेत.

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता –</u>

११. वरील मुद्दे हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे, मी त्यांचे विवेचन एकत्रीत करीत आहे. अर्ज व जबाबातील कथनांवरुन अभिलेखावर वाद मालमत्ता गट क्र.८१/१ चे मालकी हक्काबाबत वाद उपस्थित झाला आहे. वादीने असे कथन केले

आहे की, वाद शेत गट क्र.८१/१ ही त्याची व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची वडिलोपार्जित मालमत्ता आहे. त्यामध्ये, त्यांचा समान हक्क व अधिकार आहे. असे असतांना प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.१ कडून त्या शेत मालमत्तेपैकी ०.८१ आर जमिनीचे बेकायदेशीर विक्रीपत्र करुन घेतले. परंतु, आज रोजी संपुर्ण शेत मालमत्ता ही वादीचे ताब्यात आहे. याउलट, प्रतिवादी क्र.३ चे असे कथन केले आहे की, त्याने प्रतिवादी क्र.१ ला मोबदला देवून शेतजमीनीचे कायदेशीर विक्रीपत्र करुन घेतले आहे. सदर मालमत्ता आज रोजी त्याचे ताब्यात आहे. त्यामुळे, तो त्या शेतमालमत्तेचा कायदेशीर मालक व ताबेदार आहे.

१२. अभिलेखावर सदरचे विक्रीपत्राची प्रत दाखल आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदरचे विक्रीपत्र हे नोंदणीकृत आहे. सदर विक्रीपत्रान्वये प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.३ ला वाद शेत मालमत्तेपैकी ०.८१ आर शेतजमीन मोबदला रक्कम रु.३,५०,०००/– घेवून विकत दिली आहे. सदर विक्रीपत्रातील अटी व शर्तीपैकी अट व शर्त क्र.७ नुसार सदर शेत मालमत्ता विक्रीचे दिवशी प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.३ चे मालकी हक्काने ताब्यात दिली आहे. तसेच, प्रतिवादी क्र.१ चा त्यावरील मालकी हक्क समाप्त झाला असून त्यावर प्रतिवादी क्र.३ चा मालकी हक्क प्रस्थापित झाला आहे. सदर मालमत्ता ही प्रतिवादी क्र.१ चे मालकी व ताब्यात होती. तसेच, त्यावर प्रतिवादी क्र.१ चे व्यतिरीक्त इतर कोणाचाही हक्क व दावा नव्हता. तसेच, सदर विक्रीपत्रास साक्षीदार म्हणून प्रतिवादी क्र.२ यांनी सही केली आहे. सबब, सदर व्यवहाराची माहिती प्रतिवादी क्र.२ यांना होती, हे दिसून येते. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे वादीचे आई–वडील आहेत व त्यांचे एकत्र हिंदू कुटूंब आहे. अशा परिस्थितीमध्ये, वादीस सदर व्यवहाराची माहिती नव्हते, असे म्हणता येत नाही. तसेच, सदर विक्रीपत्र हे खोटे व बनावटी आहे, हे

सिद्ध करण्यासाठी पुराव्याची आवश्यकता आहे. त्याचप्रमाणे, सदर विक्रीपत्र हे नोंदणीकृत आहे. म्हणुण, त्यास कायदेशीर महत्व आहे. त्याचे कायदेशीर महत्व या अर्जाचे निकालावेळी ग्राह्य धरणे उचीत ठरते. सबब, सद्यस्थीतीला सदरचे विक्रीपत्र हे खोटे व बेकायदेशीर आहे, असे म्हणता येत नाही.

१३. अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रावरून असे दिसून येते की, सदर विक्रीपत्रानंतर गट क्र.८१/१ पैकी ०.८१ हे.आर. जमीनचे महसूल अभिलेखावर प्रतिवादी क्र.३ चे नाव नोंद करण्यात आले. त्यास वादीने किंवा इतर कोणीही आक्षेप घेतला नाही. त्यानंतर, प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.४ कडे उपरोक्त मालमत्ता गहाण ठेवून त्यांचेकडून रु.३,००,०००/– कर्ज घेतले. त्याची नोंद देखील सदर मालमत्तेचे महसूल अभिलेखावर घेण्यात आली.

१४. त्यानंतर, दि.०२/०८/२०२१ रोजी प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.२ ला उपरोक्त शेत मालमत्ता ठेक्याने देण्याबाबत करारनामा लिहून घेतला. सदर ठेकेपत्र करारनाम्याची प्रत अभिलेखावर दाखल आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.३ ची प्रकृती खराब असल्यामुळे त्याने प्रतिवादी क्र.२ ला त्याची उपरोक्त शेतजमीन ठेक्याने करण्यासाठी ताब्यात दिली. त्यामध्ये सदर मालमत्तेचे मालकी हक्क व ताबा, याबाबत स्पष्ट नमूद आहे. सदर ठेकेपत्र करारनामा हा दि.०२/०४/२०२१ ते दि.१५/०४/२०२२ या कालावधीसाठी करण्यात आला होता. त्यानंतर, तो करारनामा आपोआप संपुष्टात आला. सदर करारनाम्यावर साक्षीदार म्हणून वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे सह्या आहेत. त्यावरुन असे दिसून येते की, सन २०२१ पासून वादीला वाद मालमत्तेपैकी ०.८१ हे.आर. ही शेत जमीन प्रतिवादी क्र.३ चे मालकी व ताब्यात आहे, याची माहिती आहे. असे असतांना वादीने सदर दावा दाखल होईपर्यंत त्यावर कोणतीही कार्यवाही केली नाही.

तसेच, वादीने त्याबाबतचा मजकुर त्यांचे वादपत्र व सदरचे अर्जामध्ये जाणुनबुजून नमुद केला नसल्याचे दिसुन येते. सबब, वादी हा न्यायालयासमक्ष स्वच्छ हाताने आला नाही, ही बाब सिद्ध होते. त्यामुळे, सदरचा अर्ज ह्या एकमेव कारणांवरुन खारीज करण्यास पात्र आहे.

१५. अभिलेखावर दाखल असलेले कागदपत्रावरुन प्रतिवादी क्र.३ हा गट क्र.८१/१ पैकी ०.८१ हे.आर. या शेतजमिनीचा प्रथमदर्शनी मालक व ताबेदार असल्याचा दिसुन येतो. त्याने शेतजमीन प्रतिवादी क्र.४ कडून कर्ज घेवून गहाण ठेवली आहे. त्यामुळे, वादीचे बाजुने प्रथमदर्शनी केस दिसुन येत नाही. तसेच सोईचे पारडे देखील वादीचे बाजुने नाही. अशा परिस्थीतीमध्ये प्रतिवादी क्र.३ व ४ विरुध्द आदेश पारीत केल्यास त्यांचे कधीही भरुन न निघणारे नुकसान होईल. याउलट, अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणुन, उपरोक्त निष्कर्षावरुन मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र.४ करीता –

१६. मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी दिल्यामुळे प्रस्तुत अर्ज खारीज होण्यास पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष लक्षात घेता, मी मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारीत करीत आहे,

आदेश

०१. अर्ज खारीज करण्यात येतो.

०२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by SHAHAJI DATTARAO BHOSLE

(शहाजी द.भोसले)

दिनांक–०६/०२/२०२६.

सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, वणी.

मी, अभय प्रमोद भोयर, लघुलेखक (सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर) तथा न्यायदंडाधिकारी, (प्र.श्रे.), वणी) याची पुष्टी करतो की, या पी.डी.एफ. ची सामग्री ही मुळ न्यायनिर्णयाच्या शब्दाप्रमाणेच शब्द आहे.