

MHAU070014932025



नियमीत दिवाणी दावा क्र.२००/२०२५
 राहुल रमेशचंद कर्नावत व इतर वि. प्रविण प्रेमचंद कर्नावत व इतर
निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश क्रम ३९ नियम १ व २ अन्वये, प्रतिवादी व त्यांच्यातर्फे कोणीही दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो वाद मिळकतीमधील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करु नये तसेच वाद मिळकत वाद मिळकत दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपर्यंत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे,

मौजे तांदुळवाडी ता. गंगापुर, जि. औरंगाबाद येथील शेत जमीन गट क्र.१६९ एकुण क्षेत्रफळ ३१ एकर ३६ गुंठे म्हणजेच १२ हे ९१ आर पैकी ४ हे ८१ आर, ही जमीन वादी व प्रतिवादी यांनी सामाईक रित्या सन १९९७ साली खरेदीखत क्र. ३७२/१९९७ अन्वये विकत घेतलेली आहे. उपरोक्त मिळकतीपैकी पुर्व बाजुला असलेली वादीच्या मालकी व ताब्यातील ६ एकर शेत जमीन, की ज्याच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे आहेत. पुर्वेस - गंगापुर ते लासुर जाणारा सरकारी रस्ता, पश्चिमेस- याच गटातील उर्वरीत प्रतिवादी क्र. १ ची जमीन, दक्षिणेस – अण्णपुर्णाबाई नंदलाल जैस्वाल यांची जमीन, उत्तरेस- मथुराबाई भाऊसाहेब गंडे यांची जमीन. (उपरोक्त संपुर्ण मिळकतीस संक्षिप्ततेसाठी **वाद मिळकत** असे संबोधण्यात येईल)

३. वाद मिळकतीचे पुर्वेकडील ६ एकर क्षेत्र सन १९९७ पासून आज पावेतो मालकी हक्काने वादीच्या हक्कात आहे. सदर मिळकत वादीने विकसीत केलेली आहे. वरील ६ एकर क्षेत्रफळात एक इंधन विहीर असुन त्या विहीरीवरील कोटेशन हे वादीच्या नावाने आहे. इंधन विहीरीमार्फत वादी कांदा, गहु इत्यादी पिके त्याच्या क्षेत्रात घेत असतो. त्याचे क्षेत्राभोवती वादीने तारेचे कुंपन केलेले असुन त्यात प्रवेश करण्यासाठी पुर्वेस रस्ता आहे. त्या रस्त्याचा वापर केवळ वादी जाण्या येण्यासाठी करतो. वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांच्या जमीनी मधुन उत्तर-दक्षिण बांध गेलेला आहे. त्यामुळे वादीची मिळकत व प्रतिवादी क्र. १ यांची मिळकत वेगवेगळी आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ च्या हक्कात दस्त क्र. २६३३/२०२०, वादीच्या अपरोक्ष व संमती न घेता, नोंदवुन दिला. सदर दस्त नोंदवुन देत असताना, वादी व प्रतिवादी

यांनी खरेदी केलेल्या संपुर्ण जमीनीच्या चतुःसिमा त्यात नमुद केलेल्या आहेत.

४. याबाबत वादीला सन २०२१-२०२२ मध्ये माहित झाले. या दस्तापासुन वादीच्या ताब्यास धोका निर्माण झालेला आहे. सदर दस्त वादीच्या मिळकतीच्या हद्दी पावेतो वादीवर बंधन कारक नाही. सदरील दस्ताआधारे प्रतिवादी क्र. १ व २ हे भविष्यात वादीच्या मिळकतीवर मालकी हक्क सांगण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. वादीने त्याच्या मिळकतीत शेतीची अवजारे ठेवण्यासाठी व शेतातुन आलेला माल ठेवण्यासाठी एक पत्र्याचे शेड उभारलेले आहे. सदर शेड मध्ये वादी शेतीचा माल व शेतीची अवजारे ठेवत असतो. त्याच प्रमाणे वादीने त्याच्या मिळकतीत चिंचाच्या झाडांची लागवड केली असुन त्याची नोंद ७/१२ उता-यावर आहे. प्रतिवादींना वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. दि.२५.०८.२०२४ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्याच्या मिळकतीत बेकायदेशिररित्या प्रवेश केला व वादीच्या कब्जेवहिवाटीस अडथळा निर्माण केला. प्रतिवादी क्र. २ ने देखील वादीस, वाद मिळकत रिकामी करण्याची धमकी दिली. सबब प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणे वादीस भाग पडले.

प्रतिवादी क्र. १, व २ यांचा लेखी जबाब

५. उपरोक्त प्रतिवादींनी नि.क्र. ११ अन्वये दाव्यास व अर्जास एकत्रीत रित्या लेखी जबाब दाखल केला आहे. या लेखी जबाबाद्वारे प्रतिवादींनी असे मान्य केले आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ने सन १९९७ साली खरेदीखत क्र. ३७२/१९९७ अन्वये मौजे तांदुळवाडी ता.गंगापुर येथील शेत जमीन गट क्र. १६९ एकुण क्षेत्रफळ १२ हे ९१ आर पैकी ४ हे ८१ आर शेत जमीन सामाईक रित्या विकत घेतलेली असुन तेव्हापासुन वादी व प्रतिवादी हे सामाईकरित्या उपभोग घेत आहेत. तसेच ही बाब देखील मान्य केली आहे की, वाद मिळकतीचे अदयाप पावेतो वाटप झालेले नाही. वाद मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र. १ ने एकत्रीत रित्या विकसीत केलेली आहे. अर्जातील उर्वरीत मजकुर मात्र नाकारण्यात आलेला आहे.प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, प्रस्तुत दावा केवळ रस्त्यालगतची मिळकत बेकायदेशिर गिळंकृत करण्यासाठी दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे.

६. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ यास आर्थीक अडचण निर्माण झाल्याने वाद मिळकतीमध्ये असलेला त्याचा २ हे ४०.५ आर असलेला हिस्सा प्रतिवादी क्र. २ यास दि. ०६.०८.२०२० रोजी दस्त क्र. ३३२६ नुसार विक्री केलेला आहे. सदर खरेदीखत करुन देताना नजर चुकीने त्यात संपुर्ण क्षेत्राची चतुःसिमा नमुद करण्यात आली

होती. चुक लक्षात आली तेव्हा चुक दुरुस्ती खरेदीखत क्र. ६३१३ दि. २१.१०.२०२४ अन्वये उत्तरेकडील चतुःसिमा दुरुस्त करून घेतली आहे. आधीच्या खरेदीखतात उत्तर बाजुस किरण गंडले यांची जमीन दर्शविण्यात आली होती. चुक दुरुस्ती खरेदीखतात उत्तर बाजुस वादी राहुल यांची जमीन दर्शविण्यात आली आहे. दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ याने प्रतिवादी क्र. २ कडे सदर मिळकत गहाण ठेवून कर्ज घेतलेले आहे.

७. खालील मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अनुक्रमांक	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी
२	वादीच्या बाजूने सोयीचा समतोल आहे का ?	अंशतः होकारार्थी
३	अंतरीम मनाई हुकूम नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी
४	आदेश काय ?	अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

८. वादीतर्फे विद्यीज्ञ श्री. एस.आर.जोशी तर प्रतिवादी तर्फे विद्यीज्ञ श्री एन.आर. हरदास यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. पटलावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र. १ ते ३ :

९. उपरोक्त मुद्द्यांचे निष्कर्ष एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितच नोंदविली आहे. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे की, त्याने व प्रतिवादी क्र. १ याने वाद मिळकत एकत्रीत खरेदी केली आहे. वाद मिळकतीचे त्यांच्यात अदयाप पावेतो वाटप झालेले नाही. असे असताना प्रतिवादी क्र. १ ने केवळ त्याच्या हिस्स्याची जमीन न विकता संपूर्ण एकत्रीत खरेदी केलेली जमीन विक्री केलेली आहे. या बेकायदेशिर दस्ताचा आधार घेऊन प्रतिवादी क्र. २ याने वाद मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीस अडथळा करतो. त्याच प्रमाणे या दस्ता द्वारे वादीच्या वाद मिळकतीवरील त्याच्या मालकी हक्कात देखील धोका उत्पन्न झाला आहे.

१०. तर याउलट प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ च्या हक्कात करून दिलेल्या खरेदीखताच्या चतुःसिमेत संपूर्ण क्षेत्राची चतुःसिमा टाकण्यात आली होती. नंतर मात्र जे चुक दुरुस्ती खरेदीखत तयार करण्यात आले त्यात उत्तर बाजुची सिमा

बदलून, प्रतिवादी क्र. १ ने केवळ त्याच्या हिस्साची क्षेत्र विक्री केलेले आहे. वाद मिळकतीचे वाटप झाले नसल्याने वादी व प्रतिवादी क्र. १ सह मालक असून सह मालकाला सह मालकाविरुद्ध मनाई हुकूम मागता येत नाही. याकथनाच्या पृष्ठयर्थ प्रतिवादींनी पुढील प्रमाणे उच्च न्यायालयाचे न्यायनिवाडे दाखल केलेले आहेत.

1. Ahamd Khan. V/s Bhaskar Datt Pandey MISC Petition No. 4060 of 2021

2. Balwinder Singh S/o Waryam Singh V/s Gutecharam Singh and Ors. RSA No. 1097 of 2010.

3. M/S. Amoda Properties Lip Thr. Partner V/s Mr. Joy Mrinalkani Basu and Ors. Civil Application no. 1099 of 2019.

4. Bachaspti Bhattacharya and Ors. V/s Smt. Mira Bhattacharjee and Ors. AIR 2008 CAL 68

११. Ahemad Khan या न्यायनिवाड्याचा मुळाधार असा आहे की, A coparcener or co-sharer can alienate to the extent of his share but he can not alienate any specific piece of land. Therefore, at the most the petitioners can be said to have purchased a share of coparcener / Co-sharer still they are not entitled for and specific piece of land. याचाच अर्थ असा आहे की, सह धारक हा त्याच्या हददी पावेतो मिळकत विकु शकतो मात्र विशीष्ट अशा चतुःसिमा टाकून मिळकत विक्री करु शकत नाही. त्याचप्रमाणे *Balwinder singh case* या न्यायनिवाड्याचा मुळाधार असा आहे की, “suit for permanent injunction against co-owner is not maintainable.” *M/S Amoda properties* या न्यायनिवाड्याचा मुळाधार असा आहे की, “The co-owner cannot claim an order of injunction against another co-owner with regard to property owned jointly, because possession of co-owner would be treated to be possession of all. The remedy of a co-owner of a share in the joint property is by way of suit for partition or for actual joint possession but not for ejectment.” त्याचप्रमाणे *Bachaspathis case* या न्यायनिवाड्याचा मुळाधार असा आहे की, “Co-sharer cannot pray for an order of injunction

against other co-sharer” एकंदरीतच उपरोक्त न्यायनिवाड्याचे मुळाधार असे आहेत की, सह मालकाला सह मालकाविरुद्ध मनाई हुकूम मागता येत नाही. याअनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणाचे अभिलेखाचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे.

१२. प्रकरणातील अविवादीत बाब अशी आहे की, वाद मिळकतीचे अदयाप पावेतो वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांच्यात वाटप झालेले नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ४४ अन्वये सह मालकाला अविभक्त मिळकतीतील त्याच्या हिस्साचे क्षेत्र विक्री करता येते. प्रस्तुत प्रकरणाच्या अभिलेखाचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास कयेते की, प्रतिवादी क्र. १ ने आधी करून दिलेले खरेदीखत हे सुपुर्ण क्षेत्राचे चतुःसिमा टाकुन करून दिलेले आहे. तदनंतर चुक दुरुस्ती खरेदीखता अन्वये उत्तर बाजुची चतुःसिमा बदलवून केवळ त्याच्या हिस्साचे क्षेत्र दर्शवले आहे. अहमद खान या प्रकरणातील न्यायनिवाड्या मुळाधार प्रमाणे सह मालकाला विशिष्ट अशा चतुःसिमा टाकुन खरेदीखत करून देता येत नाही. प्रस्तुत प्रकरणात मात्र प्रतिवादीक्र. १ ने आधी संपुर्ण जमीनीच्या चतुःसिमा टाकुन प्रतिवादीक्र. २ ला विक्री केली. त्यानंतर पुन्हा चतुःसिमा बदलून केवळ त्याच्याच क्षेत्र विक्री केल्याचे दाखवले आहे. चुक दुरुस्ती खरेदी खतातील चतुःसिमा योग्य आहे किंवा नाही ही बाब दाव्याच्या अंतीम न्यायनिर्णयाच्या वेळी ठरविण्यात येईल. तुरास वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द केली आहे किंवा नाही हे पाहणे आवश्यक आहे.

१३. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणात एक महत्वाचा मुद्दा प्रामुख्याने उपस्थित होतो की, सह मालकाला सह मालका विरुद्ध मनाई हुकूम देता येतो का ? सदर प्रश्नाचे उत्तर नकारार्थी आहे. याचे कारण असे आहे की, वादीने दाव्यात संपुर्ण क्षेत्र, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ने खरेदी केल्यानंतर, तो पुर्वेकडील ६ एकर क्षेत्रफळाच्या म्हणजेच वाद मिळकतीच्या कब्जात कौटुंबिक सोईने होता, असे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने मात्र त्याचे लेखी जबाबात वादी कथन करतो त्याप्रमाणे कौटुंबिक सोय नाकारली आहे. प्रतिवादी क्र. १ च्या कथनाप्रमाणे संपुर्ण खरेदी क्षेत्राच्या पुर्वेला रोड आहे. याअनुषंगाने चुक दुरुस्ती खरेदीखतात सदर पुर्वेकडील रोड वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांना वापरता यावा या अनुषंगाने चतुःसिमा नमुद केलेल्या आहेत. मुळात वाद मिळकतीचे वाटप झाले नसल्याने व वादी कथन करतो त्याप्रमाणे कौटुंबिक सोय दर्शवणारा पुरावा पटलावर नसल्याने वादी सदर खरेदी क्षेत्राच्या पुर्व बाजुने कब्जात होता ही बाब सिध्द होत नाही. जो पर्यंत संयुक्त मिळकतीचे वाटप होत नाही व प्रत्येक सहधारकाचा विशिष्ट असा जागेवरील कब्जा सिध्द होत नाही तोपर्यंत संपुर्ण मिळकत

एकत्रातच आहे. प्रस्तुत प्रकरणात देखील वादीचा पुर्वेकडील ६ एकर क्षेत्रावर विशिष्ट असा कब्जा प्रथम दर्शनी कब्जा सिध्द न झाल्याने, प्रतिवादी वादीच्या पुर्वेकडील ६ एकर क्षेत्रावर कब्जेवहिवाटीस हरकत, अडथळा ही बाब सिध्द होत नाही. सबब यामुददयापर्यंत प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने नाही. अशा परिस्थितीत तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मंजुर केल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होईल.

१४. प्रस्तुत प्रकरणात वादीने वाद मिळकत व खरेदीखतात नमुद केलेली मिळकत त्रयस्त इसमास हस्तांतरीत करु नये असाही तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मागितला आहे. वादीने कथन केलेले कौटुंबिक सोय व त्या अनुषंगाने वाद मिळकतीवरील त्याचा कब्जा प्रथमदर्शनी सिध्द केला नाही. प्रतिवादी क्र. १ ने चतुःसिमा टाकुन मिळकत प्रतिवादी क्र. २ ला विक्री केली आहे. प्रतिवादी क्र. २ ने त्यावर कर्ज देखील घेतले आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र. २ ने पुन्हा सदर मिळकतीत त्रयस्त इसमाचे हक्क प्रास्थापित केल्यास दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होईल. सबब केवळ याच हददीपर्यंत प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने असुन, वाद मिळकत त्रयस्त इसमास हस्तांतरीत केल्यास वादीचे अपरिमीत असे नुकसान होईल. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदवितो.

मुद्दा क्र. ४ :

१५. मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदविल्याने मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षासाठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. असा अंतरिम मनाई हुकूम पारीत करण्यात येतो की, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वाद मिळकत कोणासही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करु नये.
३. अर्जाच्या खर्चाचा विचार दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी ठरवण्यात येईल.

दि. १९.०९.२०२५

(आर. एन. पाठक)
सह दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर,
गंगापूर.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P.D.F. file Order are same, word to word, as per the original Order.

Name of the Stenographer	: Balu Ashruba Age
Name of the Court	: Civil Judge [S.D.], Gangapur,
Date of Order	: 19.09.2025
Order signed by the Presiding Officer	: 19.09.2025
Order uploaded on	: 23.09.2025