नियमीत दिवाणी दावा क्र. ३/२०१९
सीएनआर:एमएचटीएच०२–००००४–२०१९
(प्रकाश वि. हिरजी)
नि.क्र. ५ वरील अंतिम आदेश

१. सदरचा अर्ज वादीतर्फे दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ व कलम १५१ प्रमाणे दावा मिळकती संदर्भात तुर्तातुर्त ताकिद होण्याकरिता प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या विरूध्द दाखल झालेला आहे.

२. सदरचा नि. ५ चा ताकीद अर्ज दि. ३०/०३/२०१९ रोजी यातील प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्याविरुध्द मंजुर करण्यात आलेला होता. मात्र नामदार उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी अपील क्र. १६१६२/२०१९ व १५६३१/२०१९ मधील दि. १०/१०/२०१९ रोजीच्या आदेशाने दि. ३०/०३/२०१९ रोजीचा या न्यायालयाचा आदेश रद्द करुन निशाणी ५ ताकीद अर्ज नव्याने चालवुन निकाली करण्याबाबत निर्देश दिल्याने सदरचा अर्ज पुन्हा चौकशी करीता घेण्यात आलेला आहे.

३. यातील प्रतिवादी क्र. १ यांना समन्स / नोटीस लागू होउनही त्यांनी या दाव्याच्या कामी हजर होणेचे टाळल्याने त्यांच्याविरुध्द सदरचा अर्ज एकतर्फा चालविण्यात आलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ४ हा दावा प्रलंबित काळात मयत झाला. वादीने त्याचे वारस अभिलेखावर न घेता त्यांचे नाव दाव्यातुन कमी केले.

४. प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ५३ तर प्रतिवादी क्र. ३ यांनी निशाणी ४९ वर ताकीद अर्जास आपले म्हणणे दाखल करुन प्रस्तुत अर्ज नामंजुर होण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

५. यातील प्रतिवादी क्र. ५ यांच्या विरुध्द सदर अर्जामध्ये कोणतीही दाद मागण्यात आलेली नाही. मात्र त्यांनी निशाणी ४५ वर अर्जास म्हणणे

दाखल करुन अर्ज नामंजुर करण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

६. वादींचा निशाणी ५ वरील ताकीद अर्ज व प्रतिवादींचे निशाणी क्र. ४५, ४९ व ५३ वरील म्हणणे हे अभिलेखावर असल्याने निर्णयामध्ये विनाकारण मजकुराची पुनरावृत्ती होवु नये म्हणुन त्यांचा उल्लेख पुन्हा याठिकाणी स्वतंत्रपणे करण्यात आलेला नाही.

७. वादी व प्रतिवादी तर्फे वकिलांचा दिर्घ युक्तीवाद ऐकला.

वादीतर्फे वकीलांनी आपल्या युक्तिवादात सांगितले की, याकामी त्यांनी निशाणी ३ सोबत अ.क्र. १ ते ७ वर दाखल केलेले कुलमुखत्यारपत्र व खरेदी करारपत्राआधारे त्यांना दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. १ व ४ बरोबर कायदेशीर हक्क प्राप्त झाल्याचे स्पष्टपणे दिसुन येते. याउपरदेखील वादींचा हक्क डावलुन प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांच्याशी व प्रतिवादी क्र. २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांच्याशी दावा मिळकतीसंदर्भात वेगवेगळे व्यवहार केलेले आहेत. सदरचे व्यवहार हे सकृतदर्शनी वादी व प्रतिवादी क्र. ४ यांचा दावा मिळकतीतील हक्क व हिस्सा डावलुन केल्याने बेकायदेशीर स्वरुपाचे आहेत. त्याद्वारे प्रतिवादी क्र.२ अगर ३ यांना कोणतेही कायदेशीर हक्क प्राप्त होत नाहीत. त्यामुळे वादी यांना दाव्याच्या कामी संयुक्तिक बाजु असल्याने न्यायाचा समतोल त्यांच्याच वतीने असल्याने व अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचेच अपरीमीत नुकसान होणार असल्याने त्यांचा ताकीद अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे वकीलांनी युक्तिवाद केला की, वादी याने अनेक महत्वाच्या बाबी लपवुन सदरचा मनाई अर्ज दाखल केलेला आहे. वादी यानेच दाखल केलेल्या कागदपत्रावरुन वादी याला दावा मिळकतीसंदर्भात कोणते हक्क प्राप्त झालेले आहेत असे दिसुन येत नाही. यातील प्रतिवादी क्र. ३ हे योग्य त्या कायदेशीर दस्ताआधारे दावा मिळकतीत कोटयावधी रुपयांची गुंतवणुक करुन कब्जेवहीवाटीस आहेत. वादी याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्याशी संगनमत करुन सदरचा दावा प्रतिवादी क्र. २ व ३ कडुन रक्कम उकळण्यासाठी

व प्रतिवादींचे नुकसान व्हावे या उद्देशाने दाखल केलेला आहे. वादींचा दावा कायदयाने चालणेस पात्र ठरत नाही. तो मुदतीतदेखील दाखल केला गेला नाही. वादी याने बेकायदेशीर कागदपत्राआधारे न्यायालयाची फसवणुक करुन ताकीदीसारखी दाद मिळविण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. मात्र वादी हा दाव्यातील कोणतीही मुख्य दादच मिळविणेस पात्र नसल्याने त्याला तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद देखील देवविता येणार नाही. त्याकरीता वादी यांनी अनुक्रमे **एस.पी.चेंगलवरया नायडु वि. जगन्नाथ {एआयआर १९९४ सुप्रिम कोर्ट ८५३}** व **साहील रिसॉर्ट वि. सुमन रिसॉर्ट {२००५(३)ऑल एमआर ६४२}** या न्यायनिर्णयामध्ये त्या संदर्भात व्यक्त केले गेले अभिमतांचा आधार घेतलेला आहे. त्यामुळे अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात यावा, अशी विनंती प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे करण्यात आली.

८. वादींचा अर्ज, त्यास प्रतिवादींनी निशाणी क्र. ४५, ४९ व ५३ वरील दिलेले म्हणणे यांचा विचार करता अर्जाच्या निर्णयाकरिता खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील कारणमिमांसेवरुन आलेले माझे निष्कर्ष त्यापुढे नमुद केल्याप्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	**वादप्रश्न**	**निष्कर्ष**
१.	वादींना दाव्यात सकृतदर्शनी संयुक्तिक बाजु आहे काय?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादी वतीने आहे काय?	नकारार्थी
३.	अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय?	नकारार्थी
४.	कोणता आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करीता

९. सदरचे सर्व वादप्रश्न हे एकमेकांवर आधारित असे आहेत. त्यामुळे निर्णयामध्ये निष्कारण वारंवार मजकुराची पुनरावृत्ती होवु नये म्हणुन ते कारणमिमांसेकरिता एकत्रात विचारार्थ घेतलेले आहे.

१०. यातील वादी यांनी अर्जाचा निर्णय त्यांच्या हक्कात होण्यासाठी निशाणी क्र. ३ व २६ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्राचा आधार घेतलेला आहे. प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ५४ व निशाणी ६० वरील, प्रतिवादी क्र. ३ यांनी निशाणी ५२ व ५६ वरील, प्रतिवादी क्र. ५ यांनी निशाणी १९ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचा आधार त्यांच्या बचावाकरीता घेतलेला आहे.

११. वादी याने सदर अर्जाद्वारे मनाईसारखी न्यायालयाच्या विवेकाधिकारातील न्यायिक दाद मागितलेली आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी वादी याला दाव्याच्या कामी संयुक्तिक बाजु असल्याचे, न्यायाचा समतोल त्याच्याच वतीने झुकत असल्याचे व मनाई अर्ज नामंजुर झाल्याचे त्याचे अपरीमित नुकसान होणार असल्याचे दाखवुन देणे जरुरीचे आहे. या महत्वपुर्ण बाबीबरोबरच अशा प्रकारची न्यायिक दाद देववितेवेळी संबंधीत पक्षकाराचे वर्तनदेखील पाहणे जरुरीचे आहे असा प्रतिवादी क्र. ३ तर्फे युक्तिवाद करण्यात आला. त्याची पुष्टी त्यांनी युक्तिवादावेळी दाखल केले ***मंडली रंगन्ना व इ. वि. टी. रामचंद्र व इ. {(२००८)११ सुप्रिम कोर्ट केसेस १}*** या न्यायनिर्णयामधील नामदार सर्वोच्च न्यायालयाचे अभिमतावरुन मिळते.

१२. वादी यांनी सदरचा दावा हा प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यातील दि. ०३/१०/२००९ रोजीची करारपत्रे तसेच प्रतिवादी क्र. २ व प्रतिवादी क्र. ३ यांच्यातील दि. २५/०४/२०११ रोजीचे विकसन करारपत्र हे बेकायदेशीर व त्यांच्यावर बंधनकारक नसल्याने रद्दबातल ठरवुन मिळण्याकरीता

दाखल करुन, दावा मिळकत ही त्यांच्या मालकी हक्काची असल्याचे जाहीर होण्याकरीता व तद्अनुषंगीक निरंतर ताकिदीकरीता दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदरच्या दाव्यातील दादी वादी हे मिळवणेस पात्र ठरतात, अशी संयुक्तिक बाजु न्यायालयासमोर आली असेल तर वादी हे ताकीद अर्जातील मागणीप्रमाणे दाद मिळविणेस पात्र ठरणार आहेत.

१३. वादी याने ज्या करारपत्राआधारे व कुलमुखत्यारपत्राआधारे दावा मिळकती संदर्भात आपला हक्क उभारलेला आहे, ती करारपत्रे व कुलमुखत्यारपत्रे ही निशाणी ३ सोबत अ.क्र. १ ते ७ वर दाखल केलेली आहेत. त्या करारपत्रांचे व कुलमुखत्यारपत्रांचे अवलोकन केले असता, दावा मिळकतीसंदर्भातील कुलमुखत्यारपत्र व करारपत्र हे नोंदणीकृत नसल्याचे दिसुन येते. इतकेच नव्हेतर काही दावा मिळकतींची खरेदी करारपत्रे व कुलमुखत्यारपत्रे ही प्रतिवादी क्र. १ व वादी तर काही दावा मिळकतीची खरेदीकरारपत्रे, कुलमुखत्यारपत्रे ही वादी व प्रतिवादी क्र. ४ यांच्या संयुक्तिक नावे झालेली आहेत असे दिसुन येते. वादी याने दावा व मनाई अर्जामध्ये संपुर्ण दावा मिळकतीसंदर्भात दाद मागितलेली आहे. मात्र वादीच्याच वाद कथनावरुन वादी हा संपुर्ण दावा मिळकतीचा मालक नाही व दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. ४ यांचा देखील हक्क व हिस्सा असल्याचे मान्य केल्याने वादी याची संपुर्ण दावा मिळकतीसंदर्भातील दाद सकृतदर्शनी स्विकारण्यायोग्य ठरत नाही.

१४. याकामी नानालाल मोतिलाल संघवी याला प्रतिवादी क्र. ४ करण्यात आले होते. सदरचा प्रतिवादी क्र. ४ हा दि. २७/१२/१९९८ रोजी मयत झाल्यासंदर्भात निशाणी ७ वर अहवाल प्राप्त झालेला आहे. सदरचा दावा हा दि.३१/१२/२०१८ रोजी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ४ हा मयत झाल्यासंदर्भातील अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र. ४ याचे वारस अभिलेखावर न घेता वादीतर्फे प्रतिवादी क्र. ४ याला दाव्यातुन कमी

करण्यासंदर्भात विनंती केल्याने कमी केले गेलेले आहे. प्रतिवादी क्र. ४ याचे वारस अभिलेखावर घेण्याकरीता वादी यांना काय अडचण होती, हे कोठेही स्पष्ट झालेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ४ याचा दावा मिळकतीत हक्क व हिस्सा आहे असे वादी यानेच दाव्यामध्ये नमुद केले असल्याने प्रतिवादी क्र. ४ यांच्या वारसांच्या अपरोक्ष वादी हा अर्जात नमुद संपुर्ण दावा मिळकतीसंदर्भात दाद मिळविणेस पात्र ठरत नाही. त्यामुळे वादीच्या दाव्यास आवश्यक पक्षकार न केल्याची बाधा येते, हा प्रतिवादी तर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद स्विकारणेयोग्य ठरतो.

१५. यातील प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे युक्तिवाद करण्यात आला की, सदरचा दावा हा वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांनी संगनमताने दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ हे वादीचे वडील आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. १ हे ११०१/ए, विक्रम अपार्टमेंट, एल.टी. रोड, बोरीवली, मुंबई या एकाच पत्त्यावर राहणेस आहेत. इतकेच नव्हेतर प्रतिवादी क्र. २ चे भागिदार हे प्रतिवादी क्र. १ व वादीचा भाउ जयेश हे आहेत. वादी यांनी संपुर्ण दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ हे त्यांचे वडील आहेत व ते त्याच्याच सोबत राहण्यास आहेत, असे कोठेही स्पष्टपणे नमुद केलेले नाही. वादी याने सदरची महत्वाची बाब दाव्यात नमुद करण्याचे का टाळले, हे कोठेही स्पष्ट केलेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ हा देखील त्याला दाव्याचे समन्स लागु होउनही न्यायालयात हजर राहिलेला नाही. इतकेच नव्हेतर संपुर्ण दाव्यामध्ये वादी याने प्रतिवादी क्र. १ याचेविरुध्द कोणत्याही प्रकारचे आरोप केलेले नाहीत. प्रतिवादी क्र. १ याने जर इतर प्रतिवादी यांच्याशी संगनमत करुन वादी यांची फसवणुक केली असेल तर वादी याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्याविरुध्द का कोठे तक्रार केली नाही हे स्पष्ट झालेले नाही. त्यामुळे वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांच्याशी असलेले आपले नातेसंबंध लपवुन सदरचा दावा संगनमताने केलेला आहे, हा प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाददेखील स्विकारणेयोग्य ठरतो.

१६. यातील वादी यांनी दाव्यामध्ये तो कुलमुखत्यारपत्र व खरेदीकरारपत्राने दावा मिळकतीचा कायदेशीर कब्जाधारक आहे अशी दाद मागितली आहे. मात्र या दाव्यामध्ये वादातील खरेदी करारपत्राची पुर्तता होउन मिळावी अशी कोणतीही मागणी केलेली नाही. वादींनी आपल्या दाव्यात तो सदर खरेदी करारपत्रांची पुर्तता करण्यास सदैव तयार होता असेदेखील कोठे नमुद केलेले नाही. वादी यांना वादातील करारपत्राची पुर्तता होउन मिळण्याकरीता दाद मागण्यासंदर्भात कोणती अडचण होती हे स्पष्ट झालेले नाही. त्यामुळे मुख्य दाद न मागता फक्त तद्अनुषंगीक ठराव व ताकीद या स्वरुपातील मोघम दादी मागण्यासंदर्भातील सदरच्या दाव्यास विशिष्ट दिलासा अधिनियम चे कलम ४१ (एच) ची बाधा येते हा प्रतिवादी क्र. ३ तर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद देखील दाव्याचे स्वरुप पाहता स्विकारण्यायोग्य ठरतो. इतकेच नव्हेतर ***मथुराबाई कोळी व .इ. वि. रुपचंद कोळी व इ. {१९९९(३)ऑल एमआर ४०९}*** या न्यायनिर्णयामध्ये मुंबई उच्च न्यायालय, औरंगाबाद खंडपीठ यांनी खालीलप्रमाणे अभिमत व्यक्त केलेले आहे.

> *"A suit simpliciter to protect the possession on the basis of principles laid down under section 53A of the Transfer of Property Act, without claiming the relief of specific performance of contract or agreement is not tenable in law and naturally, therefore, the Court is not supposed to pass any interim reliefs or interlocutory reliefs in favour of the plaintiff in such a suit."*

या अभिमताचा विचार करता वादीचा दावा प्रस्तुत स्वरुपात चालण्यास पात्र ठरत नाही असे स्पष्टपणे दिसुन येते. त्यामुळे चालण्यास पात्र नसलेल्या दाव्यात वादी हा तुर्तातुर्त ताकिदीसाठी न्यायिक दाद मिळविण्यास पात्र ठरत नाही.

१७. वादी याने ज्या कुलमुखत्यारपत्राआधारे व खरेदीकरारपत्राआधारे दावा

मिळकतीसंदर्भात आपला मालकी व कब्जेवहीवाटीचा हक्क उभारलेला आहे ती कुलमुखत्यारपत्रे व खरेदी करारपत्रे ही नोटरी यांच्याकडे नोंदवली गेलेली आहेत. मात्र सकृतदर्शनी नोटरी यांचा दस्त नोंदणी क्रमांक मोघम असल्याचे स्पष्ट होते. वादी यांचा दावा मिळकतीशी कोणत्या प्रकारचा कायदेशीर हक्क पोहाचतो हे स्पष्ट करण्यासाठी वादी याने दावा मिळकती संदर्भातील कोणताही महसुल अभिलेख न्यायालयात हजर केलेला नाही. त्यामुळे मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमचे कलम ५४ मधील तरतुदी विचारात घेता सदर नोंदणीकृत नसलेल्या कागदपत्राआधारे दावा मिळकतीबाबत मालकी व कब्जेवहीवाटी संदर्भात वादी यांना कोणते अधिकार प्राप्त झाले आहेत, असे म्हणता येणार नाही.

१८. वादी याने ज्या कुलमुखत्यारपत्र व करारापत्रावर आधारुन दावा दाखल केला आहे ते दस्तऐवज हे सन १९८६ ते १९९२ या कालावधीतील आहेत. वादी यांच्याच दाव्यातील वादकथनावरुन प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यामध्ये दि. ०३/१०/२००९ रोजी नोंदणीकृत करारपत्रे झालेली आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ व प्रतिवादी क्र. ३ यांच्यामध्ये दि. २५/०४/२०११ रोजी विकसन करारपत्र देखील झालेला आहे. याउपरदेखील वादी याने सदरचा दावा दि. ३१/१२/२०१८ रोजी दाखल केलेला आहे. वादी याचे म्हणणे आहे की, त्याला सदर व्यवहाराची माहिती डिसेंबर २०१८ च्या दुस—या आठवडयामध्ये झालेली आहे. मात्र याकामी प्रतिवादी क्र. ३ यांनी निशाणी ५२/६ वर ना उच्च न्यायालय, मुंबई यांच्यासमोरील जामीन अर्ज क्र. २६६/१२ मधील यातील वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांनी दाखल केले मुळ जामीन अर्जाची प्रत हजर केली आहे. त्या प्रतीमध्ये वादी याने व प्रतिवादी क्र. १ याने दि. २७/१०/२००९ रोजीचा वादातील व्यवहार सन २०१२ सालीच त्यांना माहित असल्याचे स्पष्ट केलेले आहे. त्यामुळे सन २०१२ च्या पुढे तीन वर्षापावेतो यातील वादी याने सदरचा दावा का केला नाही, हे कोठेही स्पष्ट केलेले नाही. त्यामुळे मुदत अधिनियम चे अनुच्छेद ५९ नुसार सदरचा दावा सकृतदर्शनी मुदतीत दाखल केला गेलेला नाही, हा प्रतिवादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाददेखील स्विकारण्यायोग्य ठरतो. सदर

मुद्दयासंदर्भात दाव्यास कारण घडल्यानंतर मुदतीत दावा दाखल केला गेला नसेल, तर त्या मुदतबाहय दाव्याच्या कामी तुर्तातुर्त ताकीदीसारखी न्यायिक दाद देण्यात येउ नये, असे अभिमत ***मे. प्रभा कन्स्ट्रक्शन व इ. वि. श्रीमती एस. टी. सिंग व इ. (एआयआर १९९५ दिल्ली ७९***) या न्यायनिर्णयामध्ये दिल्ली उच्च न्यायालयाने मांडलेले आहे. या अभिमताचा देखील फायदा प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना याकामी होतो.

१९. यातील प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ६०/१ वर दि. २०/१०/२०१० रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे नंबर १४७/३, १४९/३, १४९/६ए, १४७/४, १३५/१, १४८/१, १४८/४, व १४८/७, निशाणी ६०/२ वर दि. ०८/१२/२०१० रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे क्र. १३५/५ १३७/१, १३७/८, व १४३/१, निशाणी ६०/३ वर दि. २८/१२/२०१० रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे क्र. १३६/३, निशाणी ६०/५ वर दि. ०२/०१/२०१४ रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे नंबर १४९/१, १४७/२ व १४९/५ व १४९/७अ तर निशाणी ६०/६ वर दि. २०/१०/२०१० रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे नंबर १३४/५, १३६/६ व २२२/२ असे नोंदणीकृत दस्त हजर केलेले आहेत. सदरचे दस्त दावा मिळकतीचे मुळ मालक व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यात झालेले असुन त्या दस्तांना प्रतिवादी क्र. १ यांनी देखील संमती दिलेली आहे. त्या दस्तांना वादी यांनी या दाव्यामध्ये कोणते आव्हान दिलेले नाही. सदरचे दस्त हे दावा दाखल करण्यापुर्वीचे असुन देखील वादी यांनी त्यांना दाव्यात का आव्हान दिले नाही, याचे कोणतेही संयुक्तिक असे स्पष्टीकरण वादीतर्फे देण्यात आलेले नाही. त्यामुळे वादी यांचा दावा भविष्यात मंजुर झाला तरी दावा मिळकती संदर्भातील वर नमुद दस्तांचा विचार करता होणारा हुकुमनामा हा वादींना मुळीच मदतीचा ठरणार नाही. त्यामुळे वादीच्या दाव्याचे स्वरुप विचारात घेता वादी हा मनाईसारखी न्यायिक दाद मिळविणेस पात्र ठरत नाही, हा प्रतिवादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद संयुक्तिक ठरतो.

२०. यातील प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ६०/७ वर दि. १९/०४/१९८९ रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे नंबर १४९/३, १४९/६ व १४७/३ बाबत सदर मिळकतीचे मुळ मालक पांडुरंग तरे व इतर यांच्याकरीता वादी याने त्यांचा कुलमुखत्यार या नात्याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्या हक्कात करुन दिलेला करारनामा हजर केलेला आहे. त्याचप्रमाणे निशाणी ६०/८ वर दि. २१/०४/१९८९ रोजीचा दावा मिळकत सर्व्हे नंबर १४८/४, १४८/१ व १४८/७ व १३५/१ बाबत सदर मिळकतीचे मुळ मालक गणपत किणी व इतर यांच्याकरीता वादी याने त्यांचा कुलमुखत्यार या नात्याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्या हक्कात करुन दिलेला करारनामा हजर केलेला आहे. सदरचे करारनामे हे सन १९८९ साली झालेले आहेत. यावरुन सदर मिळकतीबाबत वादी याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्या हक्कात प्रस्तुत दावा मिळकतींचा हक्क मुळ मालकांचा कुलमुखत्यार या नात्याने हस्तांतरीत केलेला आहे असे स्पष्टपणे दिसुन येते. त्यामुळे ज्या सन १९८६—८७ सालच्या कुलमुखत्यार व करारपत्रांचा आधार वादी याने ज्या दावा मिळकतीसंदर्भात दाव्यामध्ये घेतलेला आहे, ती कुलमुखत्यारपत्रे व करारपत्रे ही सन १९८९ साली वादी यानेच संपुष्टात आणलेली आहेत असे दिसुन येते. त्यामुळे वादी याने सदरची करारपत्रे न्यायालयापासुन लपवुन मनाईसारखी न्यायिक दाद मिळविण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. त्यामुळे वादीचे वर्तन विचारात घेता, तो मनाई सारखी न्यायिक दाद मिळविणेस पात्र ठरत नाही, हा प्रतिवादी क्र. २ तर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद स्विकारण्यायोग्य ठरतो.

२१. प्रतिवादी क्र. ३ याने निशाणी ५२ सोबत अ.क्र. ४ वर दि. २६/०४/२०१७ रोजीचे नोंदणीकृत दस्ताची नक्कल हजर केलेली आहे. त्यावरुन सर्व्हे नंबर १३६/२, १३५/६, १३६/४, १३७/८, १४३/१, १४८/१, व १३४/३ या दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र. २, प्रतिवादी क्र.३ व मे. आर.एन.ए. कॉर्पोरेशन प्रा.लिमी. यांच्यामध्ये सदर दावा मिळकती अदलाबदली संदर्भात दस्त झाल्याचे दिसुन येते. सदरचा दस्त हादेखील दावा दाखल करण्यापुर्वी झाला असताना वादी याने त्या दस्तास देखील या दाव्यामध्ये आव्हान

दिलेले नाही अगर मे. आर.एन.ए. कॉर्पोरेशन प्रा.लिमी. यांना दाव्यात ते आवश्यक पक्षकार ठरत असताना देखील त्यांना पक्षकार केलेले नाही. त्यामुळे सदर आवश्यक पक्षकाराशिवाय त्यांच्या ताब्यातील मिळकतीसंदर्भात कोणतीही ताकिदीची दाद मिळविण्यास वादी हे पात्र ठरत नाहीत.

२२. निशाणी ५६/२ सोबत दाखल केलेल्या दावा मिळकती संदर्भातील फेरफार क्र. १२५२, १२४७ व १२५३ या महत्वपुर्ण फेरफारासदेखील वादी याने आव्हान दिले असे घडलेले नाही. निशाणी ५६/५ वर दि. १४/०८/२०१२ रोजीचा ठकुबाई पांडुरंग तरे व इ. व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यातील सर्व्हे नंबर १३५/२, १३६/१ व १४८/३, निशाणी ५६/६ वर दि.०२/०१/२०१४ रोजीचा लक्ष्मीबाई चिंतामण वैती व इ. व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यातील सर्व्हे नंबर १४३/१, १३५/५, १३७/१ व १३७/८ तर निशाणी ५६/७ वर दि. ०२/०१/२०१४ रोजीचा लक्ष्मीबाई चिंतामण वैती व इ. व प्रतिवादी क्र. २ यांच्यातील सर्व्हे नंबर १४७/२, १४९/१ व १४९/५ व १४९/७अ या दावा मिळकती संदर्भातील नोंदणीकृत दस्त हजर केलेले आहेत. सदरचे दस्तदेखील दावा दाखल करण्यापुर्वीचे आहेत. मात्र त्यांनादेखील वादी याने दाव्यामध्ये कोणतेही आव्हान दिलेले नाही. सदर दस्तांना आव्हान देण्याची आवश्यकता का नाही, हे देखील वादीने कोठे स्पष्ट केले नाही.

२३. यातील वादीतर्फे वकीलांनी आपल्या युक्तिवादाच्या दरम्यान ही महत्वपुर्ण बाब मान्य व कबुल केली की, दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा कब्जा नाही. इतकेच नव्हेतर वादी यांनी निशाणी ५२ सोबत त्यांचे प्रतिवादी सोबतचे व दावा मिळकतीतील बांधकामाच्या स्वरुपाचे फोटोदेखील आपल्या शपथपत्राने नाकारलेले नाहीत. त्या फोटोवरुन वादी यांच्या समक्ष व माहितीमध्ये प्रतिवादी क्र. ३ यांनी दावा मिळकतीमध्ये कोटयावधी रुपये गुंतवणुक करुन मोठया प्रमाणात बांधकाम उभारलेले आहे असे दिसुन येते. वादी याने तात्काळ दावा मिळकतीसंदर्भात दाद का मागितली नाही व प्रतिवादी क्र. ३ यांनी मोठया प्रमाणात गुंतवणुक करुन

बांधकाम पुर्णत्वास आणल्यानंतर का दाद मागितली, याचेदेखील कोणतेही संयुक्तिक असे स्पष्टीकरण दिलेले नाही. त्यामुळे जुन्या दस्तांचा आधार घेउन प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्याकडुन पैसे उकळण्यासाठी प्रस्तुत दावा जाणुनबुजुन विलंबाने दाखल केलेला आहे, हा प्रतिवादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद देखील स्विकारण्यायोग्य ठरतो.

२४. यातील वादीतर्फे वकीलांनी प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे केले गेले युक्तिवादाच्या प्रतिउत्तरादाखल सांगितले की, वादाकरीता वादी यांचा दावा मिळकतीतील हक्क यातील प्रतिवादी क्र. १ कडे हस्तांतरीत झाला होता असे जरी मानले तरी मयत प्रतिवादी क्र. ४ याच्या दावा मिळकतीमधील हिश्श्याबाबत प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी कोणताही खुलासा केला नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी दावा मिळकतीसदंर्भात केलेल्या दस्तऐवजाने त्यांना कोणतेही कायदेशीर अधिकार प्राप्त होत नाही, त्यामुळे अर्ज मंजुर करण्यात यावा. मात्र मयत प्रतिवादी क्र. ४ यांच्या दावा मिळकतीतील कोणत्याही तथाकथीत हक्काबाबत हरकत उपस्थित करण्याचा अधिकार मयत प्रतिवादी क्र. ४ याच्या वारसांना प्राप्त होतो. प्रतिवादी क्र. ४ च्या वारसांना वादीने दाव्यात सामील केले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ४ याच्या हक्काबाबत कोणताही वाद त्यांच्या वारसांच्या अपरोक्ष उभारण्याचा अधिकार वादी यांना प्राप्त होत नाही. त्यामुळे वादींचा सदरचा प्रतिउत्तराचा युक्तिवाद देखील संयुक्तिक नसल्याने स्विकारणेयोग्य ठरत नाही.

२५. यातील प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ५४/१ वरील जाहीर नोटीस प्रसिध्द करुन दावा मिळकतीसंदर्भात आपला नोंदणीकृत व्यवहार पुर्ण केला आहे. दि.०३/१०/२००९ रोजीच्या वादातील करारपत्रावेळी अगर दि. २५/०४/२०११ रोजीच्या विकसन करारपत्रावेळी यातील वादी यांचे नाव दावा मिळकतीच्या महसुल दप्तरी दिसुन येत नव्हते. वादी याने वेळीच सदर दस्तांना हरकत घेतली असे दिसुन येत नाही. वादी याने दाव्यासोबत दावा मिळकतीचे सातबारा

उतारेदेखील हजर करण्याचे टाळलेले आहे. या सर्व गोष्टींचा सारासार विचार करता वादींचे वर्तन न्यायालयाच्या विवेकाधिकारातील मनाई सारखी न्यायिक दाद मिळविणेस मुळीच पात्र ठरत नाही.

२६. वरील संपुर्ण विवेचनाचा सारासार विचार करता, वादी याने अनेक महत्वाच्या बाबी लपवुन मनाईसारखी न्यायीक दाद मागण्याचा प्रयत्न केलेला आहे असे स्पष्टपणे दिसुन येते. इतकेच नव्हेतर वादी यांनी दावा मिळकती संदर्भातील झालेल्या नोंदणीकृत दस्तांसंदर्भात आवश्यक ती दाद न मागता त्याचप्रमाणे आवश्यक पक्षकार सामिल न करता दावा दाखल केला असल्याने तो सकृतदर्शनी प्रस्तुत स्वरुपात चालणेस पात्रदेखील ठरत नाही असे दिसुन येते. यावरुन वादींना सकृतदर्शनी दाव्यामध्ये संयुक्तिक बाजु नसल्याचे स्पष्ट होते. न्यायाचा समतोलदेखील वादीवतीने झुकलेला दिसुन येत नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे कोणतेही नुकसान होत नाही. याउलट अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र. २ व ३ तसेच दावा मिळकतीतील सदनिका खरेदीदार इसमांचे मोठया प्रमाणात नुकसान होउ शकते. त्यामुळे वादी हे अर्जात नमुद मनाईची दाद मिळणेस पात्र ठरत नाहीत. त्यामुळे विचारार्थ घेतले वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष वादीवतीने ''नकारार्थी'' स्वरूपात देवुन वादप्रश्न क्र. ४ करीता खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

निशाणी क्र. ५ वरील ताकीद अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात येत आहे.

(खुल्या न्यायालयात तयार करुन जाहीर करण्यात आला.)

स्वाक्षरीत/—

(के.ए.भेंडवडे)

७वे सह दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर,
ठाणे

ठाणे
दि. ०५/१२/२०१९