

विशेष दिवाणी दावा क्रमांक ०१/२०१८ मधील निशाणी ०५
वरील आदेश

- १) प्रस्तुतचा अर्ज वादीनी प्रतिवादीविरुद्ध विशेषत्वाने प्रतिवादी नं ३ व ४ यांनी वादग्रस्त मिळकत सर्व्हे नं १६/अ प्लॉट नं ४३ नगरपालिका नंबर ३-२-२३४९ (जूना) २-२-९६५ (नवीन) क्षेत्र पुर्व पश्चीम ३३ फुट दक्षिण उत्तर ५० फुट एकूण क्षेत्र १६५० चौ. फुट. या मिळकतीमधील वादीच्या शांततामय कब्जेवहीवाटीस हरकत अडथळा करु नये असा मनाईतात्पुरता हुकुम मिळणेकामी गुदरलेला आहे.
- २) वादीच्या या अर्जास प्रतिवादी क्रं. ३ व ४ यांनी यांनी नि ३० वर लेखी म्हणणे देवून प्रस्तुतचा अर्ज आक्षेपीत केलेला आहे.
- ३) वादी करता श्री. जी. एस. पांडरे विधिज्ञ व प्रतिवादी क्र ३ व ४ करिता श्री बी.पी नवटक्के विधिज्ञांचा युक्तीवाद श्रवण केला.
- ४) प्रस्तुतच्या अर्जाच्या अनुषंगाने इकडील न्यायालयाच्या विचारार्थ पुढील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्या मुद्द्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष येणेप्रमाणे.

अ. क.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी सकृत दर्शनी केस त्यांच्या बाजुने आहे हे सिध्द करतात काय ?	होकारार्थी.
२	सोयीचे संतुलन हे वादींच्या बाजुने आहे असे वादीं सिध्द करतात काय ?	होकारार्थी.
३	मनाई हुकूम दिला व न दिल्यास कोणत्या पक्षाचे नुकसान होणार आहे ?	मनाई हुकूमाचा अनुतोष न दिल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे.
४	आदेश कोणते ?	खालील प्रमाणे.

का र ण मि मां सा

५) मुद्दे क्रमांक १ ते ४ :

प्रस्तुतच्या दाव्यातील कथने तसेच तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जातील कथने व दावा व अर्ज यांच्या अनुषंगाने वादी करवी प्रस्तुत प्रकरणात दाखल करण्यात आलेली वादग्रस्त विषया संदर्भातील कागदपत्रे व उभयंताच्या विधिज्ञांनी केलेला युक्तीवाद या सर्व बाबींचा विचार करता असे निदर्शनास येते की, वादी नामे संजय सुधाकर देबडवार प्रस्तुतचा दावा प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी नं १ सुनिता धनराज यरमलवार यांना त्यांनी करून दिलेले दिनांक १५/४/२०१४ चे खरेदीखत रद्द होवून मिळणे कामी तसेच या मिळकतीचे वादी हे मालक कब्जेदार आहेत असे जाहिर होवून मिळणे कामी व वादीच्या या मिळकतीवरील कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी नं १ ते ४ यांनी हरकत अडथळा करु नये असा मनाई हुकूम मिळणे कामी दाखल केलेला आहे. कारण वादीच्या कथनाप्रमाणे ते दावा मिळकतीचे मालक असून त्यांना सन २०१४ मध्ये रक्कमेची गरज असल्यामुळे रक्कम रुपये दोन लाखाच्या मोबदल्यात त्यांनी प्रतिवादी नं १ सुनिता धनराज यरमलवार यांचे कडून सदरची रक्कम घेवून दिनांक १५/३/२०१४ रोजी घेवून त्याच दिवशी विना कब्ज्याचे खरेदीखत करून दिले होते. सदरची रक्कम त्यांनी प्रतिवादी नं १ सुनिता धनराज यरमलवार यांना दि १४/३/२०१९ पर्यंत परत केल्यानंतर सदरचे खरेदीखत उलटून द्यावयाचे होते. तसा करारनामाही झालेला होता, परंतु प्रतिवादी नं १ सुनिता धनराज यरमलवार यांनी बेकायदेशिरपणे त्यांच्या नावाची नोंद नगरपालिकेच्या दफ्तरी लावून दि. २८/११/२०१४ रोजी प्रतिवादी नं २ विष्णु भागवत वट्टमवार यांना प्रतिवादी नं १ यांनी खरेदीखत करु दिले, तदनंतर प्रतिवादी नं २ विष्णु भागवत वट्टमवार यांनी सदरच्या दावा मिळकतीपैकी ८२५ चौ. फुट मिळकत दि. ११/८/२०१७ च्या खरेदीखताने प्रतिवादी नं ३ व ४ यांना करून दिले होते, या खरेदीखताचे आधारे प्रतिवादी नं ४ यांनी इतर

साथीदाराकरवी वादग्रस्त जागा खाली करण्यासाठी प्रतिवादींना धमकी दिली.

६) वादीच्या या कथनाच्या विरोधात प्रतिवादीचे असे कथन आहे की वादीच्या दाव्यातील सर्व कथने खोटी व अमान्य आहेत. वादींनी दावा मिळकत प्रतिवादी नं १ यांच्याकडून त्यांना रक्कमेची गरज असल्यामुळे घेवून त्या पोटी खरेदीखत करून दिले आहे. वादी कथन करतात त्या प्रमाणे कोणताही करार झालेला नव्हता किंवा हात उसने कर्ज वादींना देण्यात आलेले नाही. तदनंतर प्रतिवादी नं १ यांनी प्रतिवादी नं २ यांना मोबदल्यापोटी सदरची मिळकत खरेदी दिलेली आहे. प्रतिवादी नं २ यांनी या मिळकतीवर नांदेड मर्चंट को ऑपरेटीव्ह बँक यांचे कडून रक्कम रुपये तिस लाखचे कर्ज काढले होते व ही बाब वादीला माहित आहे, कारण प्रतिवादी नं २ हे वादीचे जवळचे नातेवाईक आहेत, तथापि वादींनी ही बाब लपवलेली आहे. प्रतिवादी नं २ यांनी सदरची मिळकतीपैकी निम्मी मिळकत प्रतिवादी नं ३ व ४ यांना मोबदल्यापोटी खरेदी दिली आहे.

७) वादी व प्रतिवादीच्या उपरोक्त परस्पर विरोधी वाद कथनाच्या व त्या अनुषंगाने उभयंतानी दाखल केलेल्या कागदपत्राचा विचार करता असे निदर्शनास येते की वादग्रस्त मिळकत ही वादींनी प्रतिवादी नं १ यांना त्यांनी घेतलेल्या हात उसने रक्कमेपोटी अशा रक्कमेच्या परतफेडीला आधार असावा म्हणून खरेदी दिलेली होती हे खरे आहे की दिनांक १५/३/२०१४ रोजी वादींनी प्रतिवादींना नोदणीकृत खरेदीखत करून दिले आहे असे जरी असले तरी त्याच दिवशी वादी व प्रतिवादी नं १ यांच्या दरम्यान स्वतंत्रपणे करारनामा झालेला असून वादींनी प्रतिवादी नं १ यांचेकडून घेतलेली रक्कम परत केल्यानंतर प्रतिवादी नं १ यांच्या कडून दावा मिळकतीची उलट खरेदी दयावयाची होती असे सकृतदर्शनी दिसून येते. हे खरे आहे की, वादींनी प्रतिवादी नं १ यांना खरेदी दिल्यानंतर प्रतिवादी नं १ यांनी तिच मिळकत प्रतिवादी नं २ विष्णु भागवत

वट्टमवार यांना खरेदी दिली होती व त्या खरेदीखताचे आधारे त्यांनी नगरपालिकेच्या रेकॉर्डला स्वतःच्या नावाची नोंद केली आहे व पुढे चालून प्रतिवादी नं २ विष्णु भागवत वट्टमवार यांनी सदरच्या मिळकतीपैकी ८२५ चौ फुटाची मिळकत प्रतिवादी नं ३ व ४ यांना नोंदणीकृत खरेदीखताने करून दिली होती व आहे. जरी ही सर्व खरेदीखते नोंदणीकृत असली तरी वादीने मुळचे करून दिलेल्या खरेदीखताबरोबरच करारनामा त्याच दिवशी केलेला असल्यामुळे वादीच्या कथनात तथ्यांश आढळतो. दुसरे म्हणजे प्रतिवादी नं २ यांनी प्रतिवादी नं ३ व ४ यांना जे खरेदी करून दिलेले आहे त्या खरेदीखतातील मजकूराचा विचार करता खरोखरीच मोबदल्यासाठी हे खरेदीखत झाले होते किंवा कसे अशी साशंकता निर्माण होते याचे कारण असे आहे की या खरेदीखतावरून प्रतिवादी नं ३ व ४ यांचे कडून प्रतिवादी नं २ यांना खरेदी केलेल्या मिळकतीचा मोबदला प्राप्त झालेला होता असे अधोरेखित होत नाही, या निर्णयापर्यंत येण्याचे कारण असे आहे की, या खरेदीखतामध्ये खरेदीपोटी ठरलेला मोबदला भविष्यकाळात देण्याचे प्रतिवादी नं २ ते ४ यांचे मध्ये ठरलेले होते, परंतु प्रत्यक्षात असा मोबदला प्रतिवादी नं ३ व ४ यांचे कडून प्रतिवादी नं २ मिळाल्याचा सकृतदर्शनी कोणताही पुरावा या न्यायालयापुढे नाही. प्रतिवादीदरम्यान नोंदणीकृत खरेदीखते झाली आहेत व त्या खरेदीखताच्या अनुषंगाने प्रतिवादीची नावे मिळकतीला लागणे प्रतिवादींनी त्याच्या आधारे बँकाकडून कर्ज घेणे, त्या कर्जापोटी दावा मिळकत गहाण ठेवणे या जरी बाबी कागदोपत्री दिसत असल्यातरी मुळातच वादी आणि प्रतिवादी नं १ यांचा दावा मिळकती संदर्भातील व्यवहार हा निव्वळ खरेदीचा व्यवहार होता असे सकृत दर्शनी दिसून येत नाही. जर वादी आणि प्रतिवादी नं १ यांच्या मध्ये निव्वळ खरेदीचा व्यवहार झाला असता तर त्याच दिवशी उभयंतांमध्ये रक्कम परतीचा करार झाला नसता, हे खरे आहे की प्रतिवादींनी या करारनाम्याविषयी तो खोटा असल्याबद्दल शंका उपस्थित केली आहे, परंतु सध्यस्थितीमध्ये वादी आणि प्रतिवादी नं १ यांच्या मध्ये असा करार

झाल्याचे निदर्शनास येते. त्याच प्रमाणे वादींनी ज्ञानोबा किशन राठोड, प्रदीप जनार्दन बिरादार, गुरुदत्त विलासराव कुलकर्णी यांच्या माध्यमातून दावा मिळकतीवर वादीचा कब्जा असल्याचे सकृतदर्शनी निदर्शनास आणून दिले आहे. प्रतिवादींनी या व्यक्तींच्या शपथपत्राच्या अनुषंगाने ते दावामिळकतीमध्ये भाडे करू नाहीत असा प्रतिवाद करण्याचा प्रयत्न केलेला असला व त्याविषयी कागदोपत्री पुरावा उपलब्ध नसला तरी दावा मिळकतीवर वादीचा प्रत्यक्ष कब्जा असल्याचे दिसून येते, हे खरे आहे की प्रतिवादी नं ४ यांनी ते दावा मिळकतीमध्ये राहत असल्या बदलचा कागदोपत्री पुरावा म्हणजेच महाराष्ट्र राज्य विजवितरण मंडळाकडे केलेली विज कनेक्शनची मागणी, तसेच गॅस एजन्सीच्या पावत्या, त्यांचे लगतचे रहिवासी स्वामी मल्लीकार्जून विश्वनाथअप्पा यांचा अर्ज, शोध अहवाल, मालमत्ता हस्तांतरण नोंदीचे कागदपत्र दाखल केलेली आहेत, परंतु मुळातच वादी आणि प्रतिवादी नं १ मध्ये निव्वळ खरेदीचा व्यवहार झालेला नाही, परंतु सकृतदर्शनी कर्जाउ रक्कमेपोटी झाल्याचे दिसून येते. त्यामुळे जरी प्रतिवादीच्या खरेदीखताचे आधारे पुढील कागदपत्राची निर्मिती झालेली असली तरी त्या कागदपत्रावरून दावा मिळकतीचे प्रतिवादी हे कायमस्वरूपी मालक व कब्जेदार झाले आहेत असा निष्कर्ष सध्यस्थितीत काढता येत नाही. दावा मिळकती मध्ये वादीचे हक्क हितसंबंध असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींना खरोखरीच दावा मिळकत खरेदी दिली होती किंवा कसे या बाबी पुढे चालून पुराव्यानुसार न्यायालयापुढे येतील परंतु सध्यस्थितीमध्ये सकृतदर्शनी वादीच्या कथनात तथ्यांश आहे. न्यायाचा तौलनिक कल वादीच्या बाजूचा आहे व वादी मागणी करतात त्या प्रमाणे तात्पुरत्या मनाईहुमाचा अनुतोष न दिल्याचे वादीचे अतोनात नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही, या निर्णयापर्यंत मी आलो असल्यामुळे यास्तव मुददे क्रं १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी काढून मी पुढील आदेश दिला आहे.

आ दे श

१. वादीचा अर्ज (निशाणी ५) खर्चासह मंजूर करण्यात आला आहे.
२. प्रतिवादी क्रं. ३ व ४ यांनी त्यांच्या खरेदीखताचे अधारे दावा मिळकती कोणालाही कोणत्याही प्रकारे हस्तातंरीत करू नये तसेच दावा मिळकतीवरील वादीच्या कब्जेवाहीवाटीस स्वतः अगर इतरामार्फत हरकत अडथळा या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो असा तात्पूरत्या मनाई हुकूमाचा अनुतोष देण्यात आला आहे.

दिनांक २६.०४.२०१८.

(व्य.वि.नाशिककर)
दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, उदगीर.