MHAH070001322006	दाखल दिनांक	:	२८/०४/२००६
	नोंदणी दिनांक	:	२८/०४/२००६
	निकाल दिनांक	:	१६/१०/२०२५
	कालावधी	:	१९ वर्षे ०५ महिने १९ दिवस

जिल्हा न्यायाधीश २ संगमनेर यांचे न्यायालयात,

तालुका – संगमनेर जिल्हा अहिल्यानगर

(न्यायाधीश– मंदार नेरलेकर)

नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ३१ सन २००६

निशाणी क्र. ७१

१. अशोक रामभाउ जोर्वेकर (मयत)

१अ. सुनंदा अशोक जोर्वेकर
वय–५५, उद्योग – गृहिणी

१ब. गणेश अशोक जोर्वेकर
वय–३६, उद्योग – कुंभार

१क. योगेश अशोक जोर्वेकर
वय–३१, उद्योग – कुंभार
अपीलार्थी क्र.१अ ते १क
रा.कुंभारआळा,तालुका संगमनेर,
जि.अहिल्यानगर

अपीलार्थी
(मुळ प्रतिवादी १ व ३ ते ८)

२. इंदूबाई कारभारी जोर्वेकर (मयत)(वारस अपीलार्थी क्र.३ ते ७)

३. भगावान कारभारी जोर्वेकर
वय–४५, उद्योग – कुंभार

४. गोरख कारभारी जोर्वेकर
वय–४२, उद्योग – कुंभार

५. सुनिल कारभारी जोर्वेकर
वय–४०, उद्योग – कुंभार

६. जालिंदर कारभारी जोर्वेकर
वय–३८, उद्योग – कुंभार

७. संतोष कारभारी जोर्वेकर
वय–२८, उद्योग – कुंभार
अपीलार्थी क्र. २ ते ७ सर्व रा.कुंभारआळा,
ता.संगमनेर,जि.अहिल्यानगर

विरुद्ध

१. बाळू गणपत जोर्वेकर
वय–५४, उद्योग – कुंभार

२. अनिल गणपत जोर्वेकर (मयत)
वारस–

२अ. मुन्नी उर्फ सुरेखा अनिल जोर्वेकर
वय–४५, उद्योग – गृहिणी

३ राजू गणपत जोर्वेकर (मयत) उत्तरार्थी
वारस– (मुळ वादी)

३अ. आशा राजेंद्र जोर्वेकर
वय–४५, उद्योग – गृहिणी

३ब. निलेश राजेंद्र जोर्वेकर
वय–२५, उद्योग – नोकरी

३क. भारत राजेंद्र जोर्वेकर
वय–२२, उद्योग – नोकरी

४. दिपक गणपत जोर्वेकर
वय–४८, उद्योग – कुंभार

५. पोपट गणपत जोर्वेकर
वय–४४, उद्योग – कुंभार

६. संदीप गणपत जोर्वेकर

वय–४५, उद्योग – कुंभार

७. अलका गणपत जोर्वेकर
वय–६०, उद्योग – कुंभार

८. संगिता संजय चव्हाण
वय–४२, उद्योग – कुंभार

९. सुरेश दामोधर हिवरेकर
वय–६०, उद्योग – कुंभार
उत्तरार्थी क्र.१ ते ७ व ९ रा.कुंभारआळा,
ता.संगमनेर, जि.अहिल्यानगर.
उत्तरार्थी क्र.८ रा. निवरे पिंपळे,
ता.सिन्नर, जि.नाशिक

१०. ज्योती राजेंद्र जगदाळे
वय–३८, उद्योग – गृहिणी
रा.कुंभारआळा, पुणतांबा, ता.राहाता,
जि.अहिल्यानगर.

११. स्वाती अविनाश जाधव
वय–३४, उद्योग – गृहिणी,
रा.गंगावेस,नायगाव नाका,
ता.सिन्नर, जि.नाशिक.

दिवाणी व्यवहार संहिता कलम 96(1) सह
क्रम 41 नियम 1 अन्वये अपील

विधीज्ञः-
अपीलार्थीतर्फे श्री. पी.आर.मालपाणी
उत्तरार्थीतर्फे श्री. ए.डी.गणपुले

–:न्यायनिर्णय:–

(दिनांक १६ ऑक्टोबर २०२५ रोजी घोषीत)

१. संगमनेर येथील सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर (इथून पुढे सोयीसाठी 'सुविद्य दिवाणी न्यायालय' असा उल्लेख केला आहे) यांचे दि.१३.०३.२००६ चे नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ चे न्यायनिर्णय (इथून पुढे सोयीसाठी 'आक्षेपित न्यायनिर्णय' असा उल्लेख केला आहे) व हुकूमनाम्याने व्यथित होवून अपीलार्थींनी (मुळ प्रतिवादी क्र.१, ३ ते ८) प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे.

२. नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ मधील कथनेः–

संगमनेर येथील बखळ जागा सि.स.क्र.१०४६ क्षेत्र २०.९ चौ.मी. ज्याची चतुःसिमा दावा परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमुद आहेत ती 'दावा मिळकत' आहे. रावजीला गंगाराम, दगडू आणि यशवंत अशी मुले होती. आता ती हयात नाहीत. वादी आणि प्रतिवादी कुटुंबाचा मातीची भांडी, मडकी इत्यादी तयार करण्याचा कुंभारकामाचा पुर्वीपासून व्यवसाय आहे. रावजीचे मालकीची दाव्यातील बखळ जागा व इतरही घर मिळकती होत्या. दावा मिळकतीत कुंभार कामाचा व्यवसाय केला जात होता. रावजीच्या मृत्युनंतर गंगारामने दि.२०.०४.१९२६ रोजी तहसीलदारांसमोर जबाब दिला आणि त्यानुसार त्यांचे नाव कर्ता म्हणून दाव्याच्या मालमत्तेसाठी अभिलेखावर आले. गंगारामने जबाब देतांना त्यांनी दगडू आणि यशवंत हे त्याचे भाउ असल्याचे मान्य केले. गंगाराम, दगडू आणि यशवंत यांचा दावा मिळकतीत सामाईक वाटा होता. त्यांचे संबंध चांगले असल्यामुळे त्यांनी त्यांची नावे नोंद करण्यासाठी कागदोपत्री कार्यवाही केली नाही. गंगारामचे एकत्रांतील जबाबामुळे तशी आवश्यकता भासली नाही. सर्व वारसांची कुंभार कामाची भट्टी आजतागायत सि.स.क्र.१०४६ मध्ये आहे.

३. अलीकडे वादींनी सि.स.क्र.१०४६ चे उतारे बघितले असता त्यामध्ये फक्त गंगारामचे वारसांचा उल्लेख आहे. सदर मिळकत उता-यांवरुन दगडू व यशवंत यांचे वारसांची नावे कशा प्रकारे वगळली गेली याचा उलगडा होत नाही. आजही सदर मिळकतीत मातीची भांडी, माठ, रांजण व इतर भांडी भाजण्याचा

आवा आहे. हा आवा वादी व प्रतिवादी सर्वजण मिळून वापरतात. अशी वस्तुस्थिती असतांना अलीकडे प्रतिवादी यांच्या मनामध्ये स्वार्थ निर्माण झालेला असून वादींचे वापराबद्दल प्रतिवादी वाद करु लागले आहेत. "तुमचा काही सबंध नाही" अशा तक्रारी प्रतिवादी करु लागले आहेत आणि मारहाणीच्या धमक्या देत आहेत म्हणून सदरचा दावा दाखल केला आहे.

४. दाव्यातील मागण्याः-

अ. दावा मिळकत ही रावजीचे मृत्युनंतर त्याची तीन मुले गंगाराम, दगडू व यशवंत यांची व त्यांचे वारसांचे सामाईक मालकीची आहे व प्रत्येक फांदीचा तिसरा हिस्सा आहे असे ठरविणेत यावे.

ब. प्रतिवादी क्र.१ ते ८ यांनी दावा मिळकतीत वादींचे उपभोगास अडथळा करु नये, त्या जागेच्या वापरासाठी हरकत करु नये, पाडलेली भट्टी पुन्हा उभी करण्यास हरकत करु नये असा निरंतरचा मनाई हुकूम व्हावा.

५. प्रतिवादींचे लेखी उत्तरः-

प्रतिवादी क्र.१ आणि ४ ते ७ यांनी नि.२० चे कैफियतीने दाव्यास आक्षेप घेतला. प्रतिवादी क्र.२, ३ व ८ यांनी नि. २१ चे पुरशीसने नि.२० ची कैफियत स्विकृत केली. दाव्यात नमुद वंशावळ मान्य केली. दाव्यातील कथने नाकारली.

६. प्रतिवादींचा बचाव असा आहे की, त्यांच्या आणि वादी यांच्यात १९३८ मध्ये विभाजन/वाटप झाले होते. त्यामुळे कोणतीही मिळकत सामाईक नाही. परंतू सदर बाब वादींनी लपवून ठेवून दावा केला आहे. वाटपात सदरची मिळकत गंगाराम कडे आली त्यामुळे त्याचे नावे असलेले रेकॉर्डमध्ये फेरबदल नाही. याबाबीचा गैरफायदा वादी घेण्याचा प्रयत्न करत आहेत. सि.स.क्र. १०४६ मध्ये फक्त गंगारामचे वारसांचा उल्लेख आहे कारण सदर मिळकत फक्त गंगारामची आहे. त्याची व त्याचे वारसांची मालकी वहिवाट आहे. यशवंत व दगडूची वाटपाने मिळालेली मिळकत वेगळी असल्याने त्यास त्यांचे वारंसाची नावे लागली आहेत.

सदर बाब वादींनी लपवून ठेवली आहे. सि.स.क्र.१०४६ मध्ये वादीचा काहीएक संबंध नाही. वादीने विनंती कलमात मागितलेली दाद ही खोटी व बेकायदेशीर आहे. दगडू व यशवंत यांनी त्यांचे हयातीत दावा मिळकतीत कोणताही हक्क सांगितला नाही. त्यामुळे दावा मुदतीत नाही.

७. रावजीचे मृत्युनंतर सि.स.क्र.१०४६ चा आवा व जागेसह १०४८/१, १०२०अ/२ या मिळकती व १०३१ ही खरेदीची मिळकत वाटपात गंगाराम यांचेकडे आल्या. सि.स.क्र.१०२०अ/१, १०२१अ/१ व गावठाणातील स.क्र.२०३/१ मधील वीटभट्टी अगर वादीची जागा असे सर्व यशवंतकडे त्यानंतर वादी क्र.१ कडे आले. दगडू यास १०२०अ/३ व स.क्र.२०३/१ मधील भट्टीची जागा वाटपात मिळाली. सदरचे वाटप हे फार वर्षापूर्वी झाले असल्याने, कमी जास्त का झाले हे जरी प्रतिवादींना आज सांगता येत नसले तरी, वादीस स्वतंत्र घर व स्वतंत्र भट्टीची जागा व प्रतिवादींना स्वतंत्र घर व स्वतंत्र भट्टीची जागा आहे. ते वादी, प्रतिवादींचे जन्मपासून वहिवाटी आहेत. वादींनी हे खोटे कुभांड रचून सदरचा दावा केला आहे. या कारणास्तव दावा फेटाळण्याची विनंती प्रतिवादींनी केली.

८. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दि.१३.०३.२००६ चे गुणदोषांवरील न्यायनिर्णयाद्वारे

अ. दावा खर्चासह मंजूर केला.

ब. दावा मिळकतीमध्ये गंगाराम, दगडू आणि यशवंत यांचे वारसांचा प्रत्येकी १/३ समान हिस्सा आहे असा ठराव केला.

क. वादींचे दावा मिळकतीचे वापरास प्रतिवादी क्र.१ ते ८ यांनी कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण करु नये असा निरंतर मनाई आदेश केला.

ड. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ८ यांनी दावा मिळकतीतील पत्र्याची पडवी दोन महिन्यात काढून टाकण्याचे निर्देश दिले.

९. <u>नियमित दिवाणी अपील क्र.३१/२००६ मधील अपीलार्थींचे आक्षेपः-</u>

सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय चुकीचा असून समता आणि विवेकाच्या विरुद्ध आहे. दिवाणी न्यायालयाने योग्य मुल्यांकनाअभावी दावा नाकारला पाहिजे होता. दावा मुदतीत दाखल नसल्याने फेटाळायला पाहिजे होता. १९३४ किंवा १९३८ पासून १९९५ मध्ये खटला दाखल करण्यापर्यंत ६० वर्षांपर्यंतच्या कालावधीत वादीने कधीही हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी दावा करण्याचा प्रयत्न केला नाही. अबाधित कुटुंब व्यवस्थेबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयाने स्थापित केलेल्या तत्वांकडे सुविद्य न्यायालयाने दुर्लक्ष केले. १९३८ पासून पक्षकार वेगळे झाले आहेत आणि त्यांनतर कोणतीही मालमत्ता संयुक्त नाही असा निर्णय दिवाणी न्यायालयाने दयायला हवा होता. दिवाणी न्यायालयाने असा निष्कर्ष काढायला पाहिजे होता की, फाळणी खूप पुर्वी झाली आहे. प्रतिवादींच्या वडीलांच्या नावावर आधीच दाव्याची मालमत्ता असल्याने कोणतेही वेगळे फेरफार नोंदवले नाही. दिवाणी न्यायालयाने असा निष्कर्ष काढायला पाहिजे होता की, लेखी उत्तराच्या परिच्छेद क्र.१० नुसार पक्षकारांमध्ये विभाजन झाले आहे आणि वादीला कोणताही दिलासा मिळण्याचा अधिकार नाही. दावा मिळकत प्रतिवादींच्या हिश्याला वाटपाने आल्याचे सिद्ध करण्यात प्रतिवादी अपयशी ठरल्याचा चुकीचा निष्कर्ष सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने नोंदविला. निशाणी ४५ चा दस्त हा खणामध्ये ठेवलेला व सुर्य न पाहिलेला असून सुद्धा सुविद्य दिवाणी न्यायालय त्या दस्तावर निर्भर राहिले ही चुक झाली. पत्र्याची पडवी ही दावा दाखल झाल्यापूर्वीची असून सुद्धा ती काढून टाकण्याचा आदेश चुकीचा आहे. दावा मिळकत ही मालकी नात्याने केवळ प्रतिवादींच्या ताब्यात असून वादींचा त्यामध्ये हक्क हितसंबंध नाही असा निष्कर्ष सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने नोंदविणे आवश्यक होते. प्रतिवादीला मालमत्ता विभाजनामुळे मिळाली हे दाखवण्यात अयशस्वी ठरविण्याची दिवाणी न्यायालयाने चूक केली. दिवाणी न्यायालयाने काढलेले निष्कर्ष चुकीचे आहेत. दिवाणी न्यायालयाने दस्तांचा विचार केला नाही. अपील

मंजूर होवून सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय व हुकूमनामा रद्द व्हावा व दावा रद्द व्हावा अशी अपीलार्थी/प्रतिवादींची मागणी आहे.

१०. युक्तीवादः-

अपीलार्थी/प्रतिवादींचे सुविद्य विधीज्ञ श्री. पी.आर. मालपाणी यांचा युक्तीवाद असा आहे की, नि.८९ ते ९२ या वाटपाच्या नोंदी स्वतंत्र हिस्से दाखवतात. दावा मिळकतीचे सर्व क्षेत्र गंगारामचे (प्रतिवादींचे वडील) नावे आहे. दावा मिळकत गंगारामचे हिश्याला आल्यामुळे नि. ८९ते ९२ चे उता-यांमध्ये दावा मिळकतीचा उल्लेख नाही. १९३८ साली वाटप झाले तेव्हापासून वादींनी दावा मिळकतीवर हक्क सांगितला नाही कारण त्यांना हे माहिती होते की, दावा मिळकत ही गंगारामचे हिश्याची आहे. १९३८ साली झालेल्या वाटपावेळी गंगारामचा मामलेदार यांच्यासमोर झालेला जबाब प्रतिवादींना उपलब्ध झालेला नाही. दि.०४.०८.१९२६ च्या नि.४५ या अनोंदणीकृत दस्ताने सुर्यच पाहिला नसल्यामुळे तो दस्त पुराव्याकामी ग्राहय नाही. त्या दस्ताद्वारे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दावा मंजूर केला याबाबत सुविद्य दिवाणी न्यायालयाची गफलत झाली. नि.४५ च्या दस्ताचा प्रत्यक्षात अंमल झाला नाही. ज्या मिळकती वादींना दिल्या त्या त्यांच्या नावे झाल्या. ज्या दिल्या नाही त्या त्यांच्या नावे नाहीत तसेच सामाईकात सुद्धा नाहीत. नि.४५ च्या दस्ताची अंमलबजावणी न झाल्यामुळे तो दस्त हा निर्विवाद सत्य (gospel truth) नाही. दावा मिळकत सामाईक असल्याचा दावा वादीचे वडीलांनी केला नाही. नि.४५ चे दस्ताचा उल्लेख दाव्यामध्ये नाही. कथनांअभावी पुरावा ग्राहय नाही. अचानक २००६ साली वादींनी दावा मिळकतींवर हक्क सांगितला. परंतु त्याआधी ५८ वर्षांच्या कालावधीत तसा हक्क सांगितला नाही. पेपरबुक पान क्र.३८ या प्रतिवादींचे साक्षीदार अशोक जोर्वेकर यांचे पुरावा प्रतिज्ञालेखातील परिच्छेद क्र.४ कडे माझे लक्ष वेधून सुविद्य वकील श्री. मालपाणी यांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादींनी त्यांची भट्टी वादीला वापरु दिली म्हणून वादी मालक होवू शकत नाहीत.

११. अपीलार्थी/प्रतिवादींच्या सुविद्य विधीज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ खालील नमुद न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला:-

i) AIR 1996 RAJASTHAN 182

Kanhaiya Lal

v/s.

Hari Sing

Hon'ble Rajasthan High Court held that, pleadings have got to be specific incorporating necessary details which are to be substantiated by way of evidence and if the pleadings are silent on the specific grounds or issues, it would not be open to the aggrieved party to fill in the gaps by improving its case by adducing evidence contrary to the pleadings.

ii) AIR 1960 SUPREME COURT 335
Mst. Rukhmabai
v/s.
Lala Laxminarayan and Ors.

Hon'ble Supreme Court held that, it sometimes happens that persons make statements which serve their purpose, or proceed upon ignorance of the true position; and it is not their statements, but their relations with the estate, which should be taken into consideration in determining the issue.

Where there are successive invasions or denials of a right, the right to sue under Art. 120 accures when the defendant has clearly and unequivocally threatened to infringe the right asserted by the plaintiff in the suit. Every threat by a party to such a right, however ineffective and innocuous it may be, cannot be considered to be a clear and unequivocal threat so as to compel him to file a suit. Whether a particular threat gives rise to a compulsory cause of action depends upon the question whether that threat effectively invades or jeopardizes

the said right.

१२. उत्तरार्थी/वादींचे सुविद्य विधीज्ञ श्री. ए.डी.गणपुले यांचा युक्तीवाद असा आहे की, दावा वाटपाचा नाही. दावा मिळकत ही स्वतंत्र हिश्यास कोणालाही देण्यात आली नव्हती. ती वादी व प्रतिवादींच्या सामाईक वापराची ठेवली होती असे नि.४५ चा दस्त दर्शवितो. दावा मिळकती व्यतिरिक्त उर्वरित वडीलोपार्जित मिळकतीचे वाटप नि.४५ च्या दस्ताने करण्यात आले. सदर वाटपाचा दस्त नोंदणीकृत नसल्याबाबतचा आक्षेप केवळ वाटपाचे दाव्यामध्ये घेता येईल. सुविद्य विधीज्ञ श्री.गणपुले यांनी माझे लक्ष पेपरबुकचे पान क्र.३९ कडे वेधले. ज्यामध्ये प्रतिवादींचा साक्षीदार अशोक जोर्वेकर याने कबूल केले की, दावा मिळकत ही भट्टीची जागा आहे. दावा मिळकत सोडून इतर जमीनी व घर मिळकतींचे वाटप झाले. नोंदणी अधिनियमाचे कलम ४९ नुसार नि.४५ चा दस्त हा पुराव्याकामी आनुषंगिक प्रयोजनासाठी (collateral purpose) ग्राहय पुरावा आहे. नि.४५ चे दस्तामध्ये दावा मिळकत कोणी कशी वापरायची याचा उल्लेख आहे. गंगारामचे नाव थोरला भाउ म्हणून उता–यास लागले याचा गैरफायदा घेवून त्याला दावा मिळकतीवर मालकी सांगता येणार नाही. न्यायालयीन आयुक्तांचा अहवाल वाचला असता प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत टपरी आणून ठेवली असे दिसून येते. दावा मिळकत ही वादी प्रतिवादींची सामाईक वापराची असल्यामुळे वादींना वगळून प्रतिवादींना स्वतःचा मालकी हक्क सांगता येणार नाही. दावा मिळकत ही सामाईक वापराची आहे याचा स्पष्ट उल्लेख दाव्याचे परिच्छेद क्र.४ व ५ मध्ये केला आहे. पुराव्याबाबत दाव्यात कथन करणे आवश्यक नाही. दाव्यात कोणतीही वस्तुस्थिती दडवलेली नाही. १९३४ सालापासून दावा मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा वादींचा हक्क संपुष्टात आल्याबाबत प्रतिवादींनी पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचा उपभोग घेण्याच्या वादींच्या हक्कास प्रतिवादींना प्रतिबंध करता येणार नाही. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय व हुकूमनामा रद्द ठरवणेसाठी कोणतेही सबळ कारण नाही.

१३. उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने व युक्तीवाद विचारात घेता प्रस्तुत

अपीलाचे न्यायनिर्णयासाठी खालील मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व कारणमीमांसा-

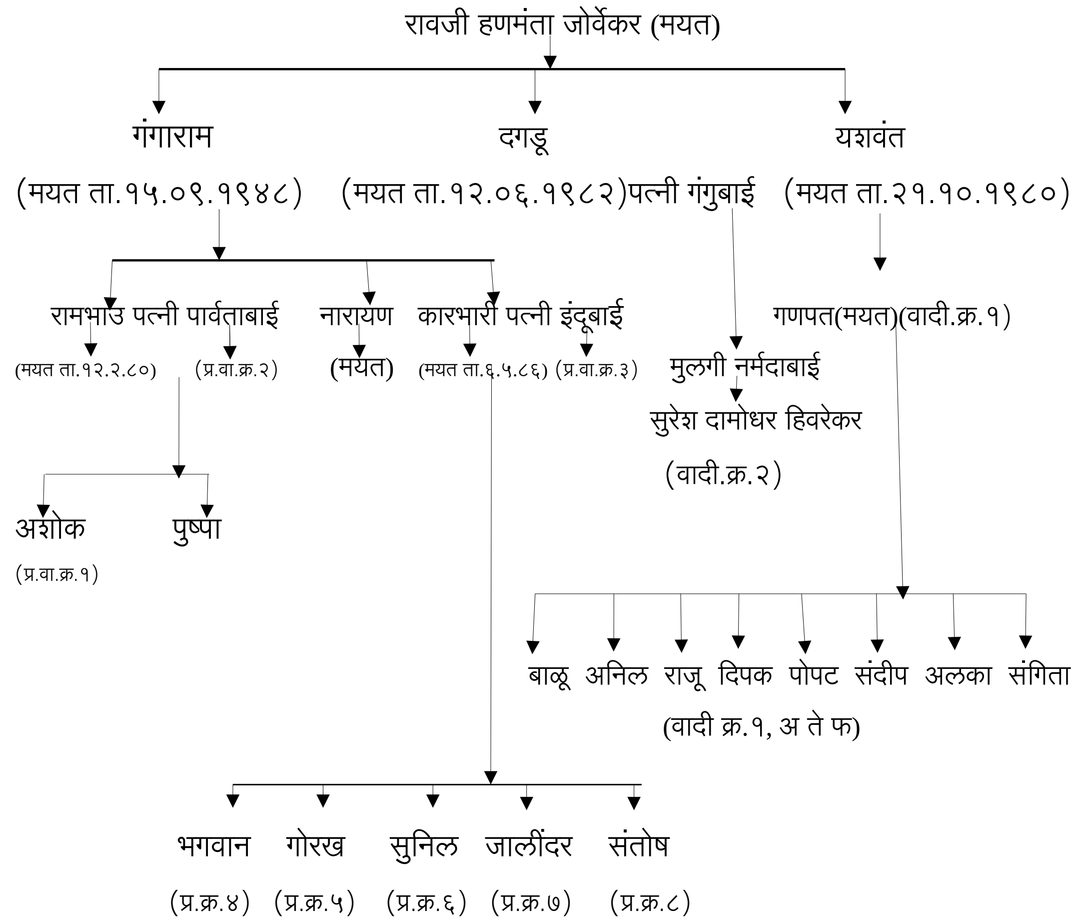
मुद्दे	निष्कर्ष
१. दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांचे एकत्र हिंदू कुटुंबाची अविभक्त मिळकत असल्याचे वादींनी सिद्ध केले आहे का ?	होय.
२. १९३८ साली झालेल्या वाटपानुसार दावा मिळकत ही गंगारामचे हिश्याला आल्याचे प्रतिवादींनी सिद्ध केले आहे का ?	नाही.
३. दावा मुदतीत आहे का ?	आहे.
४. दाव्यातील मागण्या मान्य होण्यास वादी पात्र आहेत का?	होय.
५. नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/९५ मधील सुविद्य सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर संगमनेर यांचे दि.१३.०३.२००६ चे न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्यात हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे का ?	नाही.
६. आदेश व हुकूमनामा ?	अपील अमान्य.

–:<u>कारणमीमांसा</u>:–

<u>मुद्दा क्र.१ व २ः–</u>

१४. सदर दोन्ही मुद्दे परस्परांशी निगडीत असल्यामुळे पुराव्याचे विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी दोन्ही मुद्दयांचे विश्लेषण संयुक्त करत आहे.

नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ मधील उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने व त्यासाठी सादर पुरावा वाचल्यानंतर, उभय पक्षकारांचे नातेसंबंध विशद करणारी उभयमान्य वंशवेल-



१५. <u>नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ मधील सादर कागदोपत्री पुराव्याचे विश्लेषणः-</u>

यशवंतचा मुलगा गणपत व दगडुचा नातु सुरेश (मुलीचा मुलगा) यांनी गंगारामचे वारसांविरुद्ध नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ दाखल केला.

नि.९६ चा दस्त वाचला असता असे निदर्शनास येते की, **गंगाराम कुंभारने मामलेदार यांचेसमोर दि.२०.०४.१९२६ रोजी जबाब दिला की, संगमनेर येथील सि.स.क्र.१०२०, १०२१, १०३१, १०४६, १०४८ मधील घरे गंगारामचे वडील रावजी यांचे नावाने नोंद असून दोन वर्षांपुर्वी रावजी मयत झाल्यानंतर गंगाराम हा थोरला मुलगा असल्यामुळे त्याचे नाव कर्ता म्हणून सदर मिळकतींना लावावे.**

१६. नि.४५ चे अनोंदणीकृत (Unregistered) लेखी वाटपपत्र वाचले असता असे निदर्शनास येते की, दि.०५.०८.१९३४ रोजी गंगाराम, दगडू व यशवंत या तिघा सख्ख्या भावांमध्ये वडीलोपार्जित स्थावर मिळकतींचे वाटप झाले ते याप्रमाणे-

गंगारामचे हिस्यास	अ. संगमनेर येथील सि.स.क्र.१०२० मधील नगर परिषद घर क्र.८४१ या २२ खणी घरापैकी १६.५ X ९ फुट क्षेत्राचे चार खण
	ब. घर क्र.८४१ मधील दक्षिण बाजूचे ९ X ३ फुटाचा एक खण
	क. घर क्र.८४२ मधून ४ फुट रुंदीचे सामाईक रस्त्यातील वहिवाटीचा हक्क
	ड. घर क्र.८४२ या १२ खणी घरापैकी २० X ५ फुट क्षेत्राचे २ खण जागा
दगडूचे हिस्यास	अ. संगमनेर येथील सि.स.क्र.१०२० मधील नगर परिषद घर क्र.८४१ या २२ खणी घरापैकी १६.५ X ९ फुट क्षेत्राचे चार खण
	ब. घर क्र.८४१ पैकी ९ X ३ फुट क्षेत्राचा एक खण
	क. घर क्र.८४२ मधून ४ फुट रुंदीचे सामाईक रस्त्यातील वहिवाटीचा हक्क
	ड. घर क्र.८४२ या १२ खणी घरापैकी २० फुट X ५ फुट क्षेत्राचे २ खण
यशवंतचे हिस्यास	अ. संगमनेर येथील सि.स.क्र.१०२० मधील नगर परिषद घर क्र.८४१ या २२ खणी घरापैकी २८ X २० फुट क्षेत्राचे दहा खण
	ब. घर क्र.८४२ या १२ खणी घरापैकी २० X ५ फुट क्षेत्राचे २ खण

क. घर क्र.८४२ मधून ४ फुट रुंदीचे सामाईक रस्त्यातील वहिवाटीचा हक्क
ड. घर क्र.८४१ पैकी ९ X ३ फुट क्षेत्राचा एक खण
इ. सि.स.क्र. १०३१ मधील नगर परिषद घर क्र.८४८ मधील १० X ७ फुट क्षेत्राचे चार खणाचे घर

१७. **सि.स.क्र.१०४६ मधील चालू भट्टी ही तिघांची सामाईक असून त्यामध्ये मडके भाजण्यासाठी पहिला शुक्रवार गंगारामने, दुसरा शुक्रवार दगडूने व तिसरा शुक्रवार यशवंतने वापर करावयाचा आहे.** बखळ जागा, लिंब व **तीन भट्ट्या या सामाईकात ठेवल्या आहेत.** त्यावर कोणीही गहाण अगर खरेदीचा बोजा करण्याचा नाही असे सदर वाटपपत्रात नमुद आहे.

१८. सि.स.क्र.७८४ मध्ये तिघांची एक भट्टी आहे. त्या भट्टीवर तिघांनी सामाईक अगर आळीपाळीने कामे करावीत. सि.स.क्र.७८४ हित आपली व दुसरे हिस्सेदार काशीराम धावजी व भाउ गंगाराम यांचे हिस्से आहेत त्या भट्टीवर हिश्याप्रमाणे कामे करावीत असा उल्लेख सदर वाटपपत्रात आहे.

१९. यशवंत हा धाकटा भाऊ असून त्याची बायको नांदत नसल्यामुळे त्यास दुसरी बायको करणे भाग असल्यामुळे घर क्र.८४८ हे त्याचे स्वतंत्र जास्त वाटणीस दिले आहे असा उल्लेख सदर वाटपपत्रात आहे.

२०. घर क्र.८४२ वर पुर्वीचे देणे आहे ते तिघांनी सामाईक दयावेत असा उल्लेख सदर वाटपपत्रात आहे.

२१. मिळकती ज्याचे त्याचे वाटणीप्रमाणे ज्याने त्याने आपले ताब्यात घेवून मिळकतीस आजपासून मालक झाले आहेत. एकमेकांनी एकमेकास हरकती करु नयेत. वाटणीपत्राच्या तीन प्रती करुन त्यावर सहया साक्ष घालून प्रत्येकास एक एक वाटणीपत्र दिले आहे. सदर वाटणीपत्रावर गंगारामचा निशाणी अंगठा, दगडू व यशवंत यांच्या सहया आहेत.

२२. नि.७, ८३ ते ९२ चे मिळकत कार्ड खाडाखोड उतारे वाचले असताः-

	नि.क्र.	मिळकत क्रमांक	हक्कदार
i)	९२	सि.स.क्र.१०२१अ/४ क्षेत्र ३५.९ चौ.मी.	गंगाराम, दगडू व यशवंत यांचे सामाईक आपसात वाटपाने.
ii)	९१	सि.स.क्र.१०२१अ/३ क्षेत्र १० चौ.मी.	दगडू रावजी कुंभारचे हिश्यास मिळाली.
iii)	८९	सि.स.क्र.१०२०अ/३	दगडू रावजी कुंभरचे हिश्यास मिळाली.
iv)	८८	सि.स.क्र.१०२१अ/१ क्षेत्र ११.७ चौ.मी.	यशवंत रावजीने महादू सस्कर यास दि.२७.१०.१९४२ चे खरेदीखताने दिली.
v)	८७	सि.स.क्र.१०२०अ/१ क्षेत्र ३९.३ चौ.मी.	यशवंत रावजीने गोविंद मुंगी यास दि.०६.१२.१९३९ चे खरेदीखताने दिली.
vi)	८६	सि.स.क्र.१०३१ क्षेत्र १० चौ.मी.	गंगाराम रावजी कुंभारने बाबु कदमला दि.०२.११.१९३४ चे खरेदीखताने दिली.
vii)	८५	सि.स.क्र.१०२०अ/२ क्षेत्र १५.९ चौ.मी.	गंगाराम रावजी कुंभारचे नावे रावजीचे मृत्युमुळे.
viii)	८४	सि.स.क्र.१०४८/१ क्षेत्र ५.८ चौ.मी.	गंगारामचे नावे रावजीचे मृत्युमुळे.
ix)	७ व ८३	सि.स.क्र.१०४६ क्षेत्र २०.९ चौ.मी. (दावा मिळकत)	गंगाराम रावजी कुंभारचे नावे रावजी कुंभारचा मुलगा या नात्याने.

२३. <u>नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ मध्ये सादर तोंडी पुराव्याचे विश्लेषणः</u>–

वादींतर्फे साक्षीदार क्र.१ गणपत जोर्वेकर यांचा उलटतपास नि.५२ प्रतिवादीचे सुविद्य वकील श्री. मालपाणी यांनी घेतला. त्यामधील महत्वाच्या कबूली-

अ. दावा मिळकतीस नाव लावण्याची कार्यवाही माझे वडील व काका दगडू यांनी त्यांचे हयातीत केली नाही.

ब. गेल्या चाळीस वर्षांत दावा मिळकतीस आमचे नाव लावण्याचा आम्ही प्रयत्न केला नाही कारण त्याबाबत कागद केलेला होता.

२४. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार क्र.१ अशोक जोर्वेकर यांचा उलटतपास नि.७३ वादींचे सुविद्य वकील श्री. गणपुले यांनी घेतला. त्यामधील महत्वाच्या कबूली –

i) माझे शिक्षण एफ. वाय. बी. ए. पर्यंत झाले आहे.

ii) **दावा मिळकत ही भट्टीची जागा आहे.**

iii) दाव्यात दर्शविलेली वंशावळ बरोबर आहे.

iv) **दावा मिळकत सोडून इतर जमीनी व घर मिळकतींचे वाटप झाले.**

v) **वादी गेली पंधरा वर्षांपासून दावा मिळकतीत भट्टी लावतात.**

vi) **दावा मिळकत गंगारामचे हिश्यास गेली असे दर्शविणारा कागद माझ्याकडे नाही.**

vii) **भावंडामध्ये गंगाराम मोठा होता. भावंडे एकत्र होती तेव्हा गंगाराम कर्ता होता.**

viii) गंगारामचे नाव रेकॉर्डला कसे लागले याची मला माहिती नाही.

२५. भारतीय साक्ष अधिनियम कलम ५३ चे तरतुदीनुसार जी वस्तुस्थिती प्रतिवादींनी मान्य केली आहे ती सिद्ध करण्याची वादींची जबाबदारी नाही. (facts admitted need not be proved). उपरोक्त परिच्छेद क्र.२४ मधील iv, to vii कबुलींचे व उपरोक्त परिच्छेद क्र.१५ मध्ये विश्लेषण

केलेले नि.९६ चे दस्ताचे पार्श्वभुमीवर दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादींचे सामाईक वापराची आहे ही वस्तुस्थिती सिद्ध झाली आहे. दगडू व यशवंतचे हयातीत त्यांना दावा मिळकतीमधील आव्याचे वापरास हरकत अडथळे झाले नसतील तर निश्चितच त्यांचे हयातीत दावा करण्याची त्यांना आवश्यकता उद्भवली नाही. दावा मिळकतीचे उता–यास वादींनी त्यांचे नाव लावण्याचा प्रयत्न केला नाही ही बाब त्यांचा दावा मिळकतीचा वापराचा हक्क डावलू शकत नाही.

२६. नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या कलम १७(१)(ब) च्या तरतुदीनुसार नि. ४५ चा दस्त अनिवार्य नोंदणीयोग्य दस्त आहे. तो सदर अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये ऐच्छीक नोंदणीयोग्य दस्तऐवज नाही.

As per provisions of Section 17(1)(b) of the Registration Act 1908 the document Exh.45 being non testamentary instrument purporting or operating to create declare, assign right, title or interest in the immovable property of value of Rs.100/- upwards is a compulsorily registrable document. It is not a document voluntarily/optionally registrable u/s. 18 of the said Act.

२७. सदर अधिनियमाच्या कलम १७ अन्वये अनिवार्य नोंदणी आवश्यक असलेला दस्तऐवज, जर नोंदणीकृत नसेल तर, सदर अधिनियमाच्या कलम ४९ च्या तरतुदींनुसार, अशा मालमत्तेवर परिणाम करणाऱ्या किंवा असा अधिकार प्रदान करणाऱ्या कोणत्याही व्यवहाराचा पुरावा ग्राहय नाही. तथापि, या कलमाच्या परंतुक कलमानुसार, अनुषंगिक प्रयोजनाचा पुरावा म्हणून तो स्वीकारला जाऊ शकतो.

As per provisions of Section 49 of the said act the document requiring compulsory registration u/s. 17 if not registered shall not be received as evidence of any transaction effecting such property or conferring such power. However as per proviso clause of this section it may be received as evidence of a contract in a suit for

specific performance under chapter II of a specific relief of 1877 or as evidence of any collateral transaction.

२८. The intention of the legislation behind making the registration compulsory is to reduce the scope and extent of opportunity for perjury in connection with the sale of an immovable property and to minimise the litigation. The purpose of Registration Act, as disclosed in its provisions, is to provide information to people, who may deal with property, as to the nature and extent of the rights which persons may have affecting that property. In other words, it is to enable people to find out whether any particular piece of property, with which they may be concerned, has been made subject to some particulare legal obligation. The purpose of this is to prevent fraud. The provisions of the Registration Act are very carefully designed to prevent forgeries and procurement of conveyances or mortgages by fraud or undue influence. The real purpose of registration is to secure that every person dealing with property, where such dealings require registration, may rely with confidence upon the statements contained in the register as full and complete account of all transactions by which his title may be affected, unless indeed he has actual notice of some unregistered transactions which may be valid apart from registration.

२९. Collateral purpose is any purpose other than that of creating, declaring, assigning, limiting or extinguishing a right to immovable property. A collateral transaction within the meaning of proviso to Sec. 49 means a transaction other than the transaction affecting the immovable property but which is in some way connected with it.

A collateral transaction must be a transaction not itself required to be effected by a registered document. A collateral transaction must be independent of, or divisible from, the transaction to effect which required registration by the law. If a document is admissible in evidence for want of registration, none of its terms can be admitted in evidence.

३०. The transaction as recorded would be a particular or specific transaction. But it would be possible to read in that transaction what may be called the purpose of the transaction and what may be called a collateral purpose, the fulfilment of that collateral purpose would bring into existence a collateral transaction, a transaction which may be said to be a part and parcel of the transaction but nonetheless a transaction which runs together with or on parallel lines with the same.

३१. In order that a transaction may be considered a collateral transaction and admissible in evidence, it must-

(a) be independent of, or divisible from, the transaction to effect which the law required registration, and

(b) be a transaction not itself required to be effected by a registratered document, that is, a transaction creating, etc. any right, title or interest in immovable property of the value of one hundred rupees and upwards.

३२. नि. ४५ चे वाटपपत्र अनोंदणीकृत (Unregistered) आहे व ते अन्यायीक मुद्रांकावर (Non judicial stamp paper) नाही. तथापि सदर दस्त ६१ वर्ष जुना होता.

The document Exh.45 is emanating from the proper custody of the person in whose possession it is expected to be. In view of the provisions of Section 90 of Indian Evidence Act, when a document purporting to be 30 years old is produced from the custody which court considered proper, the court may presume the signature of such document and that the document was duly executed and attested by the person by whom it purports to be executed and attested. In the instant case document Exh.45 of partition is emanating from the proper custody of the plaintiff in whose custody it is supposed to be. Moreover, the document is more than 30 years old. There are no circumstance to excite suspicion such as argificiality, temperating of document.

The presumption under Section 90 of Evidence Act, is

exception to the strict rule of proof. It is founded on the necessities and convenience as it is extremely difficult and sometimes impossible to prove handwriting, signature or execution of ancient old document after lapse of many years. Having regard to this intention behind enactment of Section 90 of Evidence Act, the document Exh.46 is admissible in evidence.

३३. दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांचे सामाईक वाटपाची असल्याचा स्पष्ट उल्लेख नि.४५ चे वाटपपत्राचे पान क्र. ५ व ६ मध्ये आहे.

३४. निशाणी ४५ चा वाटपपत्राचा दस्त अनोंदणीकृत असल्यामुळे पुराव्याकामी ग्राहय नाही असे गृहित धरले तरी उपरोक्त परिच्छेद क्र.१५, २४ ते ३३ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमीमांसेचे पार्श्वभुमीवर दावा मिळकत ही वादी प्रतिवादीचे सामाईक/एकत्र हिंदू कुटुंबाची अविभक्त/सामाईक ताब्याची असल्याचे वादींनी सिद्ध केले आहे.

३५. १९३८ साली झालेल्या वाटपानुसार दावा मिळकत गंगारामचे एकटयाच्या हिश्यास आली या प्रतिवादींचे बचावाचे समर्थनार्थ नि.८३ चे मिळकत कार्ड खाडाखोड उता-या व्यतिरिक्त कोणताही ठोस पुरावा सादर नाही. रावजीचे मृत्युनंतर थोरला मुलगा व कर्ता या नात्याने गंगारामचे नाव दावा मिळकतीचे मिळकत उता-यास लागले. त्याचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकतीत वादींचे वापरास प्रतिवादींना हरकत अडथळे आणता येणार नाहीत. १९३८ साली वाटप,

अ. तोंडी झाले अथवा लेखी झाले याचे तसेच

ब. वाटप कसे झाले

याचे स्पष्टीकरण प्रतिवादींचे लेखी उत्तर/कैफियतीत (नि.२० व २१ मध्ये) नाही.

३६. दि.१२.१०.१९३८ चे अर्जानुसार तिघां भावांचे हिश्याबाबत नि.८९, ९१ व ९२ चे मिळकत उता-यांमधील उल्लेख हा वाटप १९३८ साली झाले असे दर्शवत नसून पूर्वी झालेल्या वाटपानुसार अर्ज दि.१२.१०.१९३८ रोजी दिला असे दर्शवतो. त्या उता-यांनुसार दावा मिळकत ही गंगारामचे हिश्याला

दिल्याबाबत उल्लेख नसल्यामुळे सदर दस्त सुद्धा प्रतिवादींचे बचावाचे समर्थन करत नाहीत.

३७. वस्तुस्थिती दाव्यात विषद करणे आवश्यक असते; पुरावा नाही. (facts needs to be pleaded and not evidence). दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादींची सामाईक वापराची असल्याचे दाव्यातील सुस्पष्ट कथनांचे पार्श्वभुमीवर नि.४५ चे वाटपपत्राचा पुरावा वादींनी दिला आहे. त्यामुळे उपरोक्त परिच्छेद क्र.११ (i) चे न्यायनिवाडयातील न्यायतत्व प्रतिवादी/अपीलार्थींचे उपयोगाचे नाही.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.१४ ते ३७ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमीमांसेचे पार्श्वभुमीवर मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.३ः-</u>

३८. मर्यादा कालावधी अधिनियम (Limitation Act) चे अनुच्छेद ५८ व ११३ (Article 58 and 113) चे तरतुदीनुसार दाव्यास कारण घडल्यापासून तीन वर्षांचे कालावधीत दावा दाखल करण्याची जबाबदारी वादींची आहे. दावा परिच्छेद क्र.६ मधील कथनानुसार प्रतिवादींचे दावा मिळकतीमधील भट्टीचे वादींचे वापरास दि.११.११.१९९५ रोजी हरकत घेवून धमकी दिली तेंव्हा दाव्यास कारण घडले. त्या तारखेपासून दि.१३.११.१९९५ रोजी केलेला दावा मुदतीत आहे. दि.१३.११.१९९५ चे तीन वर्षांचे आधीच दाव्यास कारण घडल्याचा पुरावा नाही. सबब मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष होकारार्थी आहे.

३९. उपरोक्त परिच्छेद क्र.३८ मधील विश्लेषण व कारणमीमांसेचे पार्श्वभुमीवर उपरोक्त परिच्छेद क्र.११(ii) चे न्यायनिवाडयामधील न्यायतत्व अपीलार्थी/प्रतिवादींचे उपयोगाचे नाही.

<u>मुद्दा क्र.४</u>-

४०.   उपरोक्त परिच्छेद क्र.१४ ते ३९ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमीमांसा व मुद्दा क्र.१ व ३ चे होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ चे नकारार्थी निष्कर्षांचे पार्श्वभुमीवर दाव्यातील मागण्या मान्य होण्यास वादी पात्र आहेत. सबब मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष होकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.५</u>-

४१.   सुविद्य सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर संगमनेर यांचा दि.१३.०३.२००६ चा नियमित दिवाणी दावा ४०३/१९९५ चा आक्षेपित न्यायनिर्णय व हुकूमनामा वाचला. त्यामधील खालील नमुद निष्कर्ष योग्य, कायदेशीर व न्यायोचित असून त्यांच्याशी मी सहमत आहे-

i) निशाणी ४५ चा दस्त हा अनुषंगिक प्रयोजनासाठी वापरता येईल हा आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.२० मधील निष्कर्ष.

ii) दावा मिळकत ही वाटपाने गंगारामच्या हिश्यास आल्याचे सिद्ध करण्यात प्रतिवादी अपयशी ठरले हा आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.२२ मधील निष्कर्ष.

iii) दावा मिळकतींचे उता–यांमध्ये वादींची नावे नाहीत या कारणाने त्यांचा दावा मिळकतीमधील हक्क डावलता येणार नाही हा आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.२३ मधील निष्कर्ष.

iv) दावा मिळकतीचा उपभोग वादी गेली पंधरा वर्ष घेत आहेत याबाबत प्रतिवादी क्र.१ चे कबूलीबाबतचा आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.२७ मधील निष्कर्ष.

४२.   उपरोक्त नमुद निष्कर्षांचे आधारे दावा मंजूर करणा-या परिणामकारक आदेशाशी व त्यासाठीच्या आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे कारणमीमांसेशी मी सहमत आहे. त्यामुळे त्यामध्ये हस्तक्षेपाची आवश्यकता नाही. सबब मुद्दा क्र.५ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.६</u>-

४३. उपरोक्त परिच्छेद क्र.१४ ते ४२ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमीमांसा व मुद्दा क्र.१, ३, ४ चे होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ व ५ चे नकारार्थी निष्कर्षांच्या पार्श्वभुमीवर अपील अमान्य करणे आवश्यक आहे. सबब आदेश.

<u>आदेश</u>

अ. नियमित दिवाणी अपील क्र.३१/२००६ खर्चासह अमान्य केले आहे.

ब. नियमित दिवाणी दावा क्र.४०३/१९९५ मधील दि.१३.०३.२००६ चा सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर संगमनेर यांचा न्यायनिर्णय अबाधित ठेवला आहे.

MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR

Digitally signed by MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR Date: 2025.10.27 17:24:34 +0530

संगमनेर (मंदार नेरलेकर)

दिनांक – १६/१०/२०२५ जिल्हा न्यायाधीश क्र.२

संगमनेर