**नियमीत दिवाणी दावा क्र. ३७५/२०२२**
**समाबाई वि. गंगाधर व ईतर**
**निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.**

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी विरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये वादी यांच्या दावा मिळकतीवरील शांततामय ताबे कब्जास हरकत अडथळा करु नये म्हणून तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

**प्रस्तुत अर्जातील थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे.**

२) वादीचे पती दत्तु नारायण घुले आणि प्रतिवादी क्र. १ व २ चे वडील व प्रतिवादी क्र. ३ व ४ चे आजोबा एकमेकांचे सावत्र भाऊ असुन त्यांची मौजे खापरटोन, ता. अंबाजोगाई, जि. बीड येथे वडिलोपार्जित जमिन मिळकत आहे. त्यांच्यामध्ये त्या मिळकतीची वाटणी होऊन त्यांचे हिश्यात ते मालक आणि ताबे कब्जेदार म्हणुन उपभोग घेत आलेले आहेत. वादीचे पती आणि प्रतिवादी क्र. १ व २ च्या वडिलांमध्ये वडिलोपार्जित मिळकत सह गट नं. १२९२ एकुण क्षेत्र १.७८ हे. आर. मिळकतीची वाटणी झालेली आहे त्यानुसार गट नं. १२९२ च्या वरील क्षेत्रापैकी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे वडील नारायण घुले आणि वादीचे पती दत्तु घुले यांच्याकडे प्रत्येकी ०.८९ आर क्षेत्र आलेले होते. परंतु महसुल

अभिलेखात दत्तु घुले च्या नावे ०.८९ आर. क्षेत्र च्या ऐवजी त्यांची ७/१२ वर ०.४४ आर. क्षेत्रची नोंद झाली व ०.४५ आर. अतिरिक्त क्षेत्राची नोंद प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडील नारायण घुले यांच्या ७/१२ वर लावण्यात आली ही बाब नारायण घुले यांनी मान्य केली होती. नारायण व दत्तु यांच्यामध्ये सावत्र भाऊ असुनही विश्वास आणि आपुलकीचे संबंध होते व त्यांच्यामध्ये सरस–निरस वाटप होऊन समान हिस्सा गट नं. १२९२ मधील जमीनचे क्षेत्र आले होते. म्हणुन दत्तु घुले यांनी त्याबाबत आक्षेप नोंदवला नाही व दोघेही त्यांच्या वाटणीस आलेल्या शेत जमीनीवर त्यांच्या मालकी, ताबा व कब्जा वरील क्षेत्रावर उपभोग घेत राहिले.

३) वादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, नारायण घुले यांनी त्यांच्या हयातीत दत्तु घुले यांच्या नावे संमती पत्राने १००/– रुपयाच्या स्टॅम्पवर त्यांच्या नावावर आलेल्या ४५ आर. ईतके क्षेत्र नोटरी करून लिहुन दिले. त्या संमती पत्राच्या आधारे दत्तु घुले यांनी ७/१२ वर मालकी हक्क तशी नोंद करण्याकरीता तलाठी यांना दिनांक २०.१२.२००६ रोजी अर्ज केला. त्यानुसार फेरफार क्र. ५६८ अन्वये नारायण यांच्या मालकी ताब्यात असलेली ४५ आर. क्षत्राची नोंद कमी करून दत्तु यांचे नावे मालकी हक्कात तशी नोंद केली व त्यानंतर ती नोंद मंजुर करण्यात आली व त्याप्रमाणे दत्तु घुले यांच्या नावे गट नं. १२९२ मधील ०.४५ आर. क्षेत्राची नोंद मालकी हक्कात करण्यात आली.

४)	त्यानंतर वादीचे पती दत्तु घुले यांनी त्याची पत्नी आणि त्याच्या कुटूंबातील कायदेशीर वारस यांना त्याला वडिलोपार्जित आलेली मिळकत आणि गट नं. १२९२ मधील मिळकत वाटणीपत्राव्दारे १००/- रू. स्टॅम्प पेपरवर वाटणी करून घेतली. तसा फेरफार क्र. ६९५ ची नोंद करण्यात आली. फेरफार क्र. ५६८ व ६९५ अन्वये वादी यांचे स्वतंत्र हिस्यास मौजे खापरटोन शिवारातील गट नं. १२९२ मधील ०.८९ आर. अशी मिळकत मालकी हक्कात व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगास वादीकडे आलेली आहे. सदर मिळकतीची नोंद उडाण तुकडे असुन त्याचे वर्णन दाव्याच्या परिशिष्ठ ४ मध्ये स्पष्टपणे नमुद आहे. त्यास पुढे वादग्रस्त मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

५)	प्रतिवादी यांचा वादग्रस्त मिळकतीशी कसलाही संबंध नसताना त्यांनी उपविभागीय अधिकारी अंबाजोगाई यांच्याकडे प्रकरण क्र. २०२१/आर.ओ.आर./ए-१०० दाखल करून फेरफार क्र. ५६८ आणि ६९५ अन्वये वादी यांच्या नावे असणा-या गट नं. १२९२ मधील एकुण क्षेत्र १ हे. ९८ आर. पैकी मयत नारायण यांनी दत्तु यांच्या नावे केलेल्या ४५ आर. क्षेत्रास हरकत आक्षेप घेऊन अभिलेखात ७/१२ मध्ये मालकी हक्कात झालेली नोंद रद्द करण्याची विनंती दिनांक ०२.०८.२०२१ रोजी केली आणि त्या प्रकरणात उपविभागीय अधिकारी यांनी अपील दाखल करण्यास झालेला विलंब माफ करून दिनांक १७.०८.२०२२ रोजी न्यायनिर्णयीत करून अपील मंजुर करून फेरफार

क्र. ५६८ व ६९५ रद्द केले. त्यावर त्या निर्णयावर वादी यांनी मा. अप्पर जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अपील प्रकरण दाखल केले असुन ते आज रोजी प्रलंबीत आहे.

६) प्रतिवादी हे मा. उप–विभागीय अधिकारी यांच्या आदेशानंतर दिनांक २५.०९.२०२२ रोजी वादग्रस्त शेत जमीनमध्ये येऊन वादी यांच्या मालकी कब्जास हरकत अडथळा निर्माण केला असता वादी यांनी प्रतिवादी यांना उप–विभागीय अधिकारी यांच्या आदेशाविरूध्द अप्पर जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अव्हानीत केल्याचे सांगितले. परंतु प्रतिवादी यांनी वादी यांचे ऐकले नाही. म्हणुन प्रस्तुत दावा आणि अर्ज दाखल करण्याचे कारण घडले. प्रस्तुत दावा चालविण्यास विलंब होण्याची दाट शक्यता आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी मा. उप–विभागीय अधिकारी यांनी पारीत केलेल्या दिनांक १७.०८.२०२२ च्या आदेशाचा गैरफायदा घेऊन महसुल अभिलेखात वादग्रस्त मिळकतीवर आपल्या नावाची नोंद करून वादी यांच्या शांततामय ताबे कब्जा उपभोगास हरकत करुन वादी यास बेदखल करण्याची दाट शक्यता आहे. म्हणुन, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींविरूध्द तात्पुरता मनाई हुकुम देण्याची विनंती केली आहे.

७) प्रतिवादी यांना दाव्याच्या समन्सची बजावणी झाल्यानंतर हजर झाले आणि त्यांनी नि. क्र. ३३ कडे आपली कैफियत दाखल केली. त्यांनी

त्यांच्या कैफियतीव्दारे वादी यांचा दाव्यातील सर्व कथनांना पुर्णपणे नकारले आणि नमुद केले की, मौजे खापरटोन येथील त्यांची वाडवडिलार्जित मिळकत आहे. त्या मिळकतीचे वाटप प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडिल नारायण घुले आणि वादीचे पती दत्तु घुले मधे झालेले आहेत. परंतु गट नं. १२९२ मधील १.७८ हे. आर. जमिनीचे वाटप त्यांचे वडील निवृत्ती घुले यांनी केले नव्हते. त्यांच्या मृत्युनंतर ०.८९ आर. चे वाटपने वादीचे पती दत्तु घुले आणि नारायण घुले यांच्या नावे वारसाच्या आधारे नोंद झाली. त्यानंतर त्यांनी ०.८९ आर. जमीनीची विभागणी केली. त्या विभागणीमध्ये दत्तु घुले यांच्याकडे ०.४४ आर. आणि नारायण घुले यांच्याकडे ४५ आर. ऐवढे क्षेत्र आले. अशाप्रकारे ते आपआपल्या विभागुन आलेल्या हिस्याचे स्वतंत्र मालक आणि कब्जेदार झाले व त्या अनुषंगाने वादग्रस्त मिळकतीच्या ७/१२ वर व ईतर शासकीय अभिलेखावर तशी नोंद चालत आली. दत्तु घुले यांनी वादग्रस्त मिळकतीवर ४५ आर. क्षेत्रावर नारायण घुले यांच्या नावाची नोंद असल्याबाबत कधीही आक्षेप घेतला नाही. वादग्रस्त मिळकत ४५ आर. असुन ती प्रतिवादी आणि नारायण निवृत्त घुले यांच्या हिंदु एकत्र कुटूंबाची वडिलोपार्जित जमिन मिळकत असुन कौटुबिंक व्यवस्थापन म्हणुन नारायण घुले यांच्या नावे ७/१२ अभिलेखात होती. त्याचे आजपर्यंत वाटप झालेले नाही. वादग्रस्त मिळकत नारायण घुले यांची नोंदणीकृत गहाणखत क्र. ४६६५/२००५ हे दिनांक २१.०७.२००५ रोजी वैद्यनाथ अर्बन को.ऑप. बँक लि. परळी वैद्यनाथ यांचेकडे रक्कम रू. २,००,०००/– करीता गहाण ठेवली आणि तशी नोंद

नारायण घुले यांच्या नावे ७/१२ वर ईतर हक्कात नमुद आहे. अशा परिस्थितीत नारायण घुले यांना वादग्रस्त जमिन मिळकत कुठल्याही त्रयस्त ईसमाच्या नावे करून देण्याचा कायदेशिर हक्क नव्हता व नाही. गट नं. १२९२ मध्ये ४५ आर. जमीनमध्ये प्रतिवादी यांचे जन्मजाद व कायदेशिर हक्क व अधिकार असतानाही वादीचे पती दत्तु घुले यांनी बनावटी संमतीपत्र १००/– रूपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर तयार केले आणि त्या आधारावर ७/१२ मध्ये फेरफार घेणेकामी संबंधीत महसुल अधिकाऱ्यांनी फेर मंजुर केले आणि बेकायदेशिरपणे फेरफार क्र. ७६८ नोंदवुन पुढे वादीचे पती दत्तु यांनी प्रतिवादी व नारायण घुले यांना त्यांच्या कायदेशीर हक्क व अधिकारपासुन वंचित करण्यासाठी वर्ष २००९ मध्ये १००/– रूपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर खोटे आणि बनावट वाटणीपत्र तयार केले आणि वादग्रस्त मिळकत ४५ आर. वादीच्या नावे वाटुन दिल्याचे खोटे व बनावटरित्या नमुद केले. तसा फेरफार क्र. ६९५ महसुल अधिकाऱ्यांनी मंजुर केला.

८) प्रतिवादी यांनी बेकायदेशिर फेरफार क्र. ५६८ आणि ७९५ च्या विरूध्द उप–विभागीय अधिकारी यांच्याकडे अव्हानीत केल्यानंतर दिनांक १७.०८.२०२२ रोजी वरील फेरफार रद्द करण्यात आला. त्या निर्णयाच्या आधारावर फेरफार क्र. १२०७ दिनांक ११.११.२०२२ रोजी मंजुर केला. अशा रितीने नारायण घुले यांचे नाव वादग्रगस्त मिळकतीमध्ये प्रतिवादी व नारायण घुले यांच्या हिंदु एकत्र कुटूंबाच्या ४५ आर. जमिनीस पुर्वीप्रमाणे कायम करण्यात आले.

वादग्रस्त मिळकतीमध्ये प्रतिवादी व नारायण घुले यांच्या हिंदु एकत्र कुटूंबाच्या ४५ आर. जमीनीवर मालक व कब्जेदार म्हणुन शांततामय उपभोग घेत आहे. नारायण घुले यांच्या मृत्युनंतर प्रतिवादी हे त्याचा उपभोग घेत आहेत. वादी यांचा त्या मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. केवळ एकतर्फा अंतरिम मनाई हुकूमाचा गैरफायदा घेऊन वादी प्रतिवादी यांच्या ४५ आर. जमीन मिळकतीवर हरकत अडथळा निर्माण करीत आहे. वादी यांच्याकडे त्या मिळकतीवरील मालकी हक्क आणि ताबा शाबीत करण्यासाठी कोणताही कागदोपत्री पुरावा नाही. केवळ खोट्या संमती पत्राच्या आधारावर नोंदवलेला फेरफारच्या आधारे गट नं. १२९२ मधील ४५ आर. क्षेत्र हडप करण्याच्या प्रयत्नात आहे. म्हणुन प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केला आहे. वादी यांनी सकृतदर्शनी आपली बाजु शाबीत केली नसुन न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजुने नाही. अशा परिस्थितीत वादी मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र नाही म्हणुन अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

९) उभय पक्षांतर्फे विधिज्ञांचे युक्तीवाद ऐकले. अर्ज व त्यावरील म्हणणे वाचले असता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उद्भवले म्हणुन त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

| अनु. क्र. | मुद्दे | निष्कर्ष |
|---|---|---|
| १. | सकृतदर्शनी प्रकरण त्यांचे बाजुने आहे असे वादी शाबीत करतात काय ? | नाही |

| | | |
|---|---|---|
| २. | वादी शाबीत करतात काय की, न्यायाचा तराजु त्यांच्या बाजुने आहे ? | नाही |
| ३. | वादी शाबीत करतात काय की, तुर्तातुर्त मनाई हुकूम न दिल्यास त्यांचे अपरिमित नुकसान होईल ? | नाही |
| ४. | आदेश काय? | अंतिम आदेशाप्रमाणे |

## कारणमिमांसा

१०) वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. व्ही. एन. कराड यांनी युक्तीवाद केला की, वादी आणि प्रतिवादी यांची मौजे खापरटोन येथे वाडवडिलार्जित जमिन मिळकत असुन त्यांच्यामध्ये वाटण्या होऊन त्या मिळकतीवर वादी, प्रतिवादी व ईतर कायदेशिर वारसांचे नाव लागुन ते त्या मिळकतीवर शांतपणे उपभोग घेत आहेत. गट नं. १२९२ च्या जमीन मिळकतीचे एकुण क्षेत्र १ हे. ७८ आर. चे दोन समान हिस्से होऊन वादीचे पती दत्तु, प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडील नारायण यांच्याकडे प्रत्येकी ८९ आर. जमीन वाटणीव्दारे विभागण्यात आली. परंतु नारायण घुले यांच्या नावे ७/१२ वर ४५ आर. अतिरिक्त क्षेत्राची नोंद झाली आणि दत्तुच्या नावे ०.४४ आर. मालकी क्षेत्र म्हणुन नोंदवले गेले. याची जाणीव दोघांना होती आणि नारायण घुले यांनी तसे संमतीपत्र १००/- रूपयाच्या स्टॅम्पवर दत्तु घुलेच्या नावे करून दिले. त्या आधारवर अतिरिक्त ४५ आर. क्षेत्र

कमी करून दत्तु घुलेच्या नावे संमती पत्राच्या आधारावर केलेली नोंद फेरफार क्र. ५६८ व्दारे करण्यात आली. दत्तु घुले यांनी वडिलोपार्जित जमीन मिळकत त्याच्या हिश्यात वाटणीव्दारे आली होती तसेच गट नं. १२९२ मधील ०.८९ आर. जमीनचे वाटप त्याच्या कायदेशिर वारसांमध्ये वाटणीपत्राव्दारे केली. त्या वाटणीपत्राव्दारे गट नं. १२९२ मधील ०.८९ क्षेत्र त्याने त्याची पत्नी म्हणजे वादी यांना दिली व तशी वाटणीपत्राच्या आधारावर फेरफार क्र. ६९५ ची नोंद करण्यात आली. परंतु वर्ष २०२१ मध्ये प्रतिवादी यांचा वाद मिळकतीशी काहीही संबंध नसताना त्यांनी फेरफार क्र. ५६८ आणि ६९५ ची नोंद रद्द करण्यासाठी उप–विभागीय अधिकारी यांच्याकडे प्रकरण दाखल केले आणि त्या प्रकरणात दिनांक १७.०८.२०२२ रोजी आदेश पारीत करून वरील दोन्ही फेरफार रद्द करण्यात आले व त्याचा गैरफायदा प्रतिवादी यांनी घेऊन वादी यांच्या वादग्रस्त मिळकत गट नं. १२९२ मधील ४५ आर. क्षेत्रवर शांततामय ताबे कब्जास हरकत अडथळा निर्माण केला म्हणुन हा दावा दाखल केला आहे. वादीची सकृतदर्शन बाजु शाबीत झाली आहे. म्हणुन प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर करण्याची विनंती केली.

११) प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्री. आर. एस. डिघोळे यांनी युक्तीवाद केला की, वादीचे पती दत्तु आणि प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडील मयत नारायण घुले यांचे वडील निवृत्ती घुले यांनी त्यांची वडिलोपार्जित मिळकत मुलांमध्ये वाटणी केली त्याबाबतचे वाटणीपत्र अभिलेखावर वादीने दाखल केलेले नाही. त्यामुळे

कुठल्या आधारावर गट नं. १२९२ मधील क्षेत्र १.७८ हे. आर. ची वाटणी दत्तु आणि नारायणमध्ये करण्यात आली याचा कोणताही पुरावा अभिलेखावर नाही. म्हणुन १.७८ हे. आर. क्षेत्रचे दोन हिस्से म्हणजे प्रत्येकी ०.८९ आर. क्षेत्र विभाजीत करण्यात आले याबाबतचा पुरावा वादीने दिलेला नाही. वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रत्येकी ०.८९ आर. क्षेत्र वाटणीपत्राव्दारे विभाजीत करण्यात आले. परंतु वाटणीपत्र अभिलेखावर दाखल नसल्यामुळे वादीच्या कथनावर विश्वास ठेवता येणार नाही. वादीने पुढे कथन केले की, ०.८९ आर. पैकी ०.४५ आर. क्षेत्र नारायण घुले कडे अतिरिक्त लावण्यात आले आणि ही बाब दत्तु घुले व नारायण घुले यांना चांगल्याप्रकारे माहित होते. परंतु, दोघांचा एकमेकांवर विश्वास आणि चांगले संबंध असल्याने वाद उपस्थित केले नाहीत. नंतर भविष्यात वाद त्यांच्या वारसांमध्ये होऊ नयेत त्याकरीता संमतीपत्र १००/– रू. च्या स्टॅम्पवर वादीच्या म्हणण्यानुसार नारायण घुले यांनी दत्तु घुले यांच्या नावे करून अतिरीक्त ४५ आर. क्षेत्र नारायण घुले यांच्या ७/१२ तुन कमी करून दत्तु घुलेच्या नावे लावण्यात आले व तशी फेरफार क्र. ५६८ ची नोंद करण्यात आल्याचे युक्तीवाद आणि कथन दाव्यात केले. परंतु, प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी युक्तीवाद केले की, ते मुळ संमतीपत्र अभिलेखावर वादीने दाखल केलेले नाहीत. तथाकथित संमतीपत्र नोंदणीकृत नसुन त्याला कायद्यामध्ये कोणतेही मुल्य नाही. रजिस्ट्रेशन ॲक्टचे कलम १७ नुसार संमतीपत्र नोंदणीकृत नसुन ते त्या अधिनियमाच्या कलम ४९ अन्वये नोंदणीकृत होणे आवश्यक आहे. म्हणुन त्या संमतीपत्राच्या आधारे

नारायण घुले यास वादी यांच्याकडे ४५ आर. क्षेत्राचा ताबा व मालकी देता येत नाही. तरीसुध्दा तत्कालीन तलाठी यांनी कोणत्याही कायदेशिर प्रक्रियेचे अवलंबन न करता फेरफार क्र. ५६८ ची नोंद केली आणि त्या आधारे गट नं. १२९२ च्या ऐकुण क्षेत्रापैकी ०.८९ आर क्षेत्रावर दत्तु घुले यांची मालक म्हणुन ७/१२ वर नोंद केली व त्यानंतर कोणत्याही नोंदणीकृत वाटणीपत्र तयार न करता वादीचे पती दत्तु घुले यांच्या हिश्यास आलेली वडिलोपार्जित मिळकत आणि १२९२ मधील मिळकतची वाटणी त्याच्या कायदेशिर वारसांमध्ये केली. अभिलेखावर दत्तु घुले यांनी ज्या वाटणीपत्राव्दारे वादग्रस्त मिळकत आणि वडिलोपार्जित मिळकतची वाटणी केली ते वाटणीपत्रसुध्दा अभिलेखावर दाखल नाही.

१२) प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी निदर्शनास आणले की, तथाकथित संमतीपत्र वर्ष २००६ च्या पुर्वी गट नं. १२९२ मधील ०.४५ आर. वादग्रस्त मिळकत प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडील नारायण घुले यांनी दिनांक ०२.०७.२००५ रोजी गहाणखत वैद्यनाथ अर्बन को–ऑफ बँक लि. परळी वैजनाथ यांचेकडे रक्कम रू. २,००,०००/– करीता गहाण ठेवले होते. अशा परिस्थितीत प्रतिवादीचे वडील नारायण घुले यांना ती मिळकत त्रयस्थ ईसमाच्या नावे करून देण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नव्हता. वादीने सकृतदर्शनी आपली बाजु शाबीत केली नाही. वादीकडे वादग्रस्त मिळकतीचा ताबा आणि

मालकी हक्क असल्याबाबतचा कोणताही पुरावा नाही. वादग्रस्त मिळकत प्रतिवादी यांच्या ताबे कब्जात आज रोजी आहे आणि त्याचा फेरफार क्र. १२०७ मध्ये नोंद असुन ७/१२ वर प्रतिवादीच्या नावे ०.४५ आर. जमीन मालकी हक्कात नमुद आहे. न्यायाचा समतोल प्रतिवादींच्या बाजुने असुन अशा परिस्थितीत प्रतिवादीविरूध्द मनाई हुकूम दिल्यास त्याचे कधीही न भरुन येणारे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता असुन प्रस्तुतचा तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली आहे.

दोन्ही पक्षातर्फे अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

**<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता –</u>**

१३) वरील मुद्दे एकमेकांशी संबंधीत असल्याने त्यांचे एकत्रीत विवेचन याठिकाणी करीत आहे. वादीचे पती दत्तु घुले आणि प्रतिवादी क्र. १ आणि २ चे वडील नारायण घुले सावत्र भाऊ असुन त्यांचे वडील निवृत्ती घुले होते. दोन्ही पक्षामध्ये मौजे खापरटोन येथे त्यांच्या वडिलांकडे वडिलोपार्जित मिळकत होती हे त्यांनी मान्य केले आहे व त्या मिळकतीचे वाटप त्यांच्या वडिलांनी त्यांच्या कायदेशिर वारसांमध्ये केल्याचे त्यांनी मान्य केले. वादीच्या प्रस्तुत दाव्यात गट नं. १२९२ चे एकुण क्षेत्र १.७८ हे. आर. ची वाटणी देखील दत्तु आणि नारायणमध्ये समान हिश्यात करण्यात आली असे सांगण्यात आले. परंतु ते

वाटणीपत्र अभिलेखावर वादीने दाखल केले नाही असे प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी निदर्शनास आणले. वादीने पुढे दाव्यात कथन केले की, वरील गट क्रमांकचे एकुण क्षेत्र १.७८ चे दोन हिस्से प्रत्येकी ०.८९ आर. दत्तु घुले आणि नारायण घुले यांच्यामध्ये वाटणीप्रमाणे आले. परंतु ७/१२ वर नोंद करताना नारायण घुले यांच्या नावावर ०.४५ क्षेत्र जो दाव्याचा विषय आहे त्याची नोंद अतिरिक्त क्षेत्र म्हणुन करण्यात आले आणि दत्तु घुले याच्या नावावर ०.४४ आर. क्षेत्रची नोंद राहिली. दोघांमध्ये चांगले संबंध होते म्हणुन त्यांनी एकमेकांच्या कब्जात असलेल्या जमीनवर आक्षेप घेतला नाही. परंतु भविष्यात त्यांच्या वारसांमध्ये वाद होऊनये म्हणुन नारायण घुले यांनी वादीच्या कथनानुसार १००/– रूपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर नोटरी करून त्याच्या नावावर आलेलया ०.४५ आर. अतिरिक्त क्षेत्र कमी करून दत्तु घुले यांच्या नावे ७/१२ वर लावण्यास त्यांनी संमती दिली व त्या आधारावर फेरफार क्र. ५६८ नोंदवण्यात आला. परंतु प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी कैफीयतीमध्ये तसेच युक्तीवादात निदर्शनास आणले की, गट नं. १२९२ चे वाटप मुळ पुरूष निवृत्ती घुले यांनी कधीही दत्तु आणि नारायणमध्ये केले नव्हते. त्यांच्या नावाची नोंद एकत्रीकरणाच्या पुर्वी आणि नंतर महसुल कार्यालयात मालक म्हणुन नोंद होती हे दाखवण्याकरीता त्यांनी अभिलेखावर नि. क्र. ३५ च्या यादीसोबत अनुक्रमे १ आणि २ ची साक्षांकीत प्रत दाखल केली. त्यांच्या मृत्युनंतर वारस म्हणुन वादीचे पती दत्तु आणि नारायण घुले यांची नोंद झाली व त्यांनी गट नं. १२९२ चे ८९ आर. क्षेत्र परस्पर वाटुन घेतले त्या आधारे

७/१२ वर दत्तुच्या नावे ०.४४ आर आणि नारायणच्या नावे ०.४५ आर. क्षेत्राची नोंद झाली आणि ती अभिलेखावर दाखल आहे. अशी परिस्थती असताना वादी यांनी बोगस आणि खोटे संमतीपत्र तयार केले आणि त्या आधारावर बेकायदेशिर फेरफार क्र. ५६८ ची नोंद कोणत्याही कायदेशिर प्रक्रियेचे अवलंबन न करता करण्यात आली.

१४) प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी केलेला युक्तीवाद विचारात घेता हे म्हणणे बरोबर आहे की, कोणत्याही जंगम मिळकतचे मुल्ये १००/- रू. पेक्षा जास्त असेल तर त्याचा मालकी हक्क हस्तांतरीत करण्याकरीता तो दस्तऐवज नोंदणीकृत होणे आवश्यक आहे. अभिलेखावर वादीतर्फे ज्या संमतीपत्राच्या आधारावर नारायण घुले यांनी दत्तु घुले यांच्या नावे ०.४५ आर. क्षेत्र हस्तांतरीत केले ते संमतीपत्र केवळ १००/- रू. स्टॅम्पवर नोटरी केलेला दिसत आहे व कायद्याने त्या दस्तऐवजच्या आधारे मिळकतीचे मालकी हक्क हस्तांतरीत होत नाहीत. अशा परिस्थितीत सकृतदर्शनी दिसत आहे की, गट नं. १२९२ च्या ०.४५ आर. क्षेत्र दत्तु घुलेकडे हस्तांतरीत करण्यात आले हे कायदेशिर प्रक्रियेचे अवलंब केल्याशिवाय करण्यात आले आणि पुढे त्याची नोंद फेरफार क्र. ५६८ व्दारे वादीचे पती दत्तु घुलेच्या नावावर मालक म्हणुन ७/१२ वर करण्यात आली हे पण कायद्याच्या विरूध्द आहे. वादीतर्फे फेरफार क्र. ५६८ व्दारे आलेली मिळकत म्हणजे ०.४५ आर आणि ७/१२ वर त्याच्या नावावर नोंदणीकृत ४४

आर. असे एकुण ०.८९ आर. क्षेत्र पुढे त्यांच्या कायदेशिर वारसांमध्ये वाटप केले व त्या वाटपामध्ये गट नं. १२९२ मधील ०.८९ आर. क्षेत्र वादीच्या नावे वाटणीमध्ये आले तशी फेरफार नोंद ६९५ महसुल कार्यालयात करण्यात आली. प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी निदर्शनास आणले की, अभिलेखावर वादीने त्यांच्या कायदेशिर वारसांमध्ये वडिलोपार्जित मिळकत व गट नं. १२९२ च्या ०.८९ आर. क्षेत्रचे वाटप ज्या वाटणीपत्राआधारे केले ते वाटणीपत्र वादीने अभिलेखावर दाखल केले नाही. तसेच खोट्या संमतीपत्राच्या आधारावर प्रतिवादीच्या हिश्यास आलेली कायदेशिर जमिन म्हणजे ०.४५ आर. हाडप करण्याच्या उद्देशाने तयार करण्यात आला. प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांच्या युक्तीवादावरून निदर्शनास आले की, तथाकथीत संमतीपत्राच्या पुर्वी दिनांक २१.०७.२००५ रोजी प्रतिवादीने २,००,०००/– रू. वैद्यनाथ को.ऑप बँक कडुन घेतले होते आणि बँकच्या नावे गहाणखत क्र. ४६६५/२००५ लिहुन दिला. याचा अर्थ की ०.४५ आर. जमीन मिळकतवर बँकेचा २,००,०००/– रू. चा बोजा नारायण घुलेच्या नावे ७/१२ वर दिसत आहे आणि अशा परिस्थितीत प्रतिवादीचे वडील नारायण घुले हे संमतीपत्राव्दारे त्रयस्थ ईसमाला गट नं. १२९२ चे क्षेत्र ०.४५ आर. हस्तांतरीत करू शकत नाहीत. सकृतदर्शनी ज्याच्याकडे मालकी हक्क आहे तेच त्या मिळकतीचे हस्तांतरण करू शकतात. अभिलेखावर प्रतिवादी यांनी फेरफार क्र. ५६८ आणि ६९५ रद्द करण्यासाठी उप–विभागीय अधिकारी यांचेकडे प्रकरण दाखल केले आणि दिनांक १७/०८/२०२२ रोजी प्रकरण मंजुर होऊन त्याचा

निकाल लागला व वरील फेरफार क्रमांक रद्द करण्यात आला व त्या ऐवजी फेरफार क्र. १२०७ वरील आदेशाप्रमाणे प्रतिवादीचे वडील नारायण घुले याच्या नावे गट नं. १२९२ च्या ०.४५ क्षेत्र चे मालक आणि कब्जेदार म्हणुन नोंद करण्यात आली. आजच्या तारखेला वादग्रस्त मिळकत गट नं. १२९२ चे ४५ आर. क्षेत्र वादी यांची मालकी आणि कब्जा असल्याबबातचा कोणताही पुरावा अभिलेखावर दाखल नाही. याउलट प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर फेरफार क्र. १२०७ ज्यावरून गट नं. १२९२ च्या ७/१२ वर ०.४५ क्षेत्र नारायण घुले याच्या नावे अभिलेखावर दाखल आहे.

१५) सकृतदर्शनी वादीने आपली बाजु शाबीत केलेली नाही. न्यायाचा समतोल सुध्दा त्याच्या बाजुने नाही. अशा परिस्थितीत मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट कागदोपत्री वादग्रस्त मिळकतवर प्रतिवादीच्या नावाची नोंद असताना त्यांच्या विरूध्द मनाई हुकूम दिल्यास त्यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याची दाट शक्यता आहे. सबब, वरील पुराव्याचे विवेचनावरून मुद्दा क्र. १ ते ३ चे होकारार्थी देऊन मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

:: **<u>आ दे श</u>** ::

**०१.** नि. क्र. ५ वरील अंतरिम मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

**०२.** प्रस्तुत अर्जातील खर्च पक्षकारांनी स्वतः सोसावे.

Digitally signed by SACHIN DURGASHANKAR MEHTA
Date: 2023.04.01 10:51:33 +0530

**( सचिन डी. मेहता )**

दिनांक : ३१/०३/२०२३.
न्यायदंडाधिकारी प्रथम वर्ग (कोर्ट नं. ३)

ठिकाण : अंबाजोगाई.
अंबाजोगाई