MHKO040003702015

दाखल तारीख	२९.०६.२०१५
नोंदणी तारीख	०३.०७.२०१५
निकाल तारीख	२४.०४.२०२५
कालावधी	०९व. ०९म. २५दि.

<u>जिल्हा न्यायाधीश - १ इचलकरंजी, जि.कोल्हापूर</u>
<u>यांचे न्यायालयात</u>

(न्यायाधीश श्री. मंदार नेरलेकर)

<u>नियमीत दिवाणी अपील क्र.३७/२०१५</u>
निशाणी क्र.५० /अ

१. चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये (मयत)
वारस -
अ) सुरेखा चंद्रकांत उपाध्ये
वय – ५८ वर्षे, उद्योग – गृहिणी

ब) संदीप चंद्रकांत उपाध्ये
वय – २८ वर्षे, उद्योग – शेती, अपिलार्थी

क) सुधीर चंद्रकांत उपाध्ये (मूळ प्रतिवादी)
वय – २४ वर्षे, उद्योग – नोकरी,
अ ते क रा. हुपरी जैन मंदीराजवळ,
ता. हातकणंगले, जि.कोल्हापूर.

विरुध्द

१. पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये (मयत)
वारस -
अ) कांचनमाला पद्माण्णा उपाध्ये
वय – ७० वर्षे, उद्योग – गृहिणी
रा. हुपरी, ता. हातकणंगले, जि.कोल्हापूर.

ब) प्रभा विनोद मांगले
वय – ५१ वर्षे, उद्योग – नोकरी
रा. समर्थनगर, राजापूर, ता. राजापूर,
जि. रत्नागिरी.

क) रोहिणी शशीकांत उपाध्ये
वय – ४७ वर्षे, उद्योग – गृहिणी
रा. ११२, सी वॉर्ड, कासार गल्ली,
कोल्हापूर.

उत्तरार्थी
(मूळ वादी)

ड) वर्षा शांतिनाथ उपाध्ये
वय – ४५ वर्षे, उद्योग – गृहिणी
रा. लक्ष्मी मंदिराजवळ, कुपवाड रस्ता,
सांगली.

इ) प्रविण पद्माण्णा उपाध्ये
वय – ४१ वर्षे, उद्योग – शेती
रा. हुपरी, ता. हातकणंगले, जि.कोल्हापूर.

दिवाणी व्यवहार संहिता कलम ९६ व
क्रम ४१ नियम १ अन्वये नियमीत
दिवाणी अपील.

<u>विधिज्ञ</u> :-
अपिलार्थी तर्फे श्री.पी.आर.पाटील व श्री.आर.व्ही. मुदगल
उत्तरार्थींतर्फे श्री.एम.एन.बिंदगे

<u>न्या य नि र्ण य</u>
(दिनांक २४ एप्रिल २०२५ रोजी घोषित)

०१. ४थे सह दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, इचलकरंजी (इथून पुढे सोयीसाठी सुविद्य दिवाणी न्यायाधीश असा उल्लेख केला आहे) यांचे नियमीत दिवाणी दावा क्र.२३०/१९९९ मधील दिनांक १२/०५/२०१५ चे न्यायनिर्णय (इथून पुढे आक्षेपित न्यायनिर्णय असा उल्लेख केला आहे) व हुकूमनाम्याने व्यथीत होवून प्रतिवादींनी प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे.

<u>दाव्यातील कथने</u> :-

०२. दाव्यात असे नमूद आहे की, हुपरी, ता.हातकणंगले, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.१६०६ क्षेत्र १हे. ६८आर पैकी पूर्व बाजूची १/२ हिस्सेची मिळकत

(सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा दाव्याचे परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमूद आहेत) ही 'दावा मिळकत' आहे.

प्रतिवादी चंद्रकांत हा वादी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचा जनक भाऊ आहे. वादी व प्रतिवादींचे जनक वडील पारीसा शांताप्पा उपाध्ये यांना वादी व प्रतिवादी हे दोन मुलगे व सुशिला ही मुलगी होती. पारीसा दिनांक ०८/०२/१९५० रोजी मयत झाले. पारीसा हुपरी गावामध्ये पुजाअर्चा करत होते. पारीसा हे मुळ बेल्ल्दबागेवाडी, ता. हुक्केरी येथील रहिवासी होते.

०३. हुपरी गाव हे वादी व प्रतिवादीचे आजोळ आहे. वादीचे मामा देवेंद्र धर्मेंद्र उपाध्ये व त्यांची पत्नी पद्मीनीबाई यांना संतती नव्हती. देवेंद्र यांचे पश्चात घराण्याचा नावलौकिक व वंशवृद्धी व्हावी या हेतूने पद्मीनीबाईने विधी व शास्त्रपूर्वक वादीस दिनांक ०७/०७/१९४७ रोजी दत्तक घेतले. त्याबाबत नोंदणीकृत दत्तकपत्र झाले. त्यानंतर वादीचे जनक नाव बाबू हे बदलून पद्माण्णा असे ठेवले. तेंव्हापासून वादीस पद्मीनीबाईंचा दत्तक पुत्र म्हणून ओळखू लागले.

०४. गट क्र.१६०६ व गट क्र.१७७४ ही वादीच्या दत्तक घराण्यातील मिळकत आहे. दत्तक गेल्यानंतर वादी दावा गट नंबरचा मालक व वहिवाटदार झाला. २०६५ नंबरच्या डायरीने वादीचे नाव दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी मालक म्हणून लागले.

०५. पद्मीनीबाईस दत्तक गेलेनंतर वादीचा जनक घराण्याशी कायदेशीर संबंध राहिला नाही. दावा मिळकतीच्या मालकीशी व वहिवाटीशी प्रतिवादीचा काहीही संबंध नाही. परंतु सन १९७४ साली तथाकथित वर्दी अर्जाप्रमाणे प्रतिवादीचे नाव दावा गट नंबरच्या १/२ हिश्श्यास लागले व त्याप्रमाणे ६३४ ची डायरी झाली. त्या डायरीप्रमाणे प्रतिवादीस दावा मिळकतीची मालकी व कब्जा येत नाही. दावा मिळकतीमधील वादीची मालकी सदरच्या डायरीप्रमाणे संपुष्टात आलेली नाही.

०६. दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी लागलेल्या नावाचा प्रतिवादी हा गैरफायदा घेवू लागला आहे व आपण दावा मिळकतीचे मालक झालो आहे असे भासवून दावा मिळकतीची विक्री करण्याची हालचाल करु लागला. याबाबतची माहिती

जानेवारी १९९९ मध्ये वादीस होताच वादीने स्वत: व वकीलांमार्फत रजिस्टर पोष्टाने नोटीस देवून त्यास दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हक्क नाही याची जाणीव करुन दिली. त्या नोटीसीस प्रतिवादीने काहीही उत्तर दिले नाही. वादीने प्रतिवादीकडे दावा मिळकतीचा कब्जा मागितला असता त्यास प्रतिवादीने कोणतीही दाद दिली नाही.

०७. अ) दावा मिळकतीचा खुला कब्जा प्रतिवादीकडून वादीस द्यावा,

ब) दावा मिळकतीबाबतचा डायरी नंबर ६३४ हा बेकायदेशीर व रद्दबातल आहे असे हक्कज्ञापन होवून मिळावे,

क) प्रतिवादीने दावा मिळकतीची विक्री करु नये, बोजा निर्माण करु नये, कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरण करु नये अशी निरंतर कायम मनाई व्हावी,

या वादीच्या मागण्या आहेत.

<u>लेखी उत्तरातील कथने</u> :-

०८. प्रतिवादी चंद्रकांत पारिसा उपाध्येने लेखी उत्तर निशाणी १४ दाखल करुन वादी प्रतिवादीचा सख्खा बंधू असलेचे कथन मान्य केले. दावेतील उर्वरित कथने अमान्य केली. त्यांचा असा बचाव आहे की, धर्माण्णा उपाध्ये हे वादी व प्रतिवादीची आई रत्नाबाई पारिसा उपाध्ये हिचे वडील होते. धर्माण्णा से ७० वर्षांपूर्वी मयत झाले. त्यांना मुलगा देवेंद्र व मुलगी रत्नाबाई असे दोन कायदेशीर वारस होते. देवेंद्र हे १९४० पूर्वी मयत झाले. देवेंद्र यांचे मृत्यूनंतर रत्नाबाई व पद्मीनी हे जवळचे कायदेशीर वारस होते. वादी हा प्रतिवादीचा वडीलबंधू आहे. वादी व प्रतिवादी हे एकत्र रहात होते. वादीने स्वार्थी बुद्धीने प्रतिवादीचे भोळसटपणाचा गैरफायदा घेणेचे हेतूने आपले नाव पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये असे लावणेस सुरूवात केली. प्रत्यक्षात वादीचा आणि देवेंद्र व पद्मीनी यांच्या नात्याचा वादी म्हणतो तसा काहीही संबंध नाही. रत्नाबाई हिला तिचे वडीलांपासून मिळालेला वारसा सरळपणे देऊ नये या दुष्ट हेतूने वादीने आपले नावापुढे देवेंद्र याचे नाव नमूद केले आहे. वादी देवेंद्र यांचा दत्तकपुत्र नाही. ती कथने प्रतिवादीस मान्य नाहीत.

०९. पारिसा उपाध्ये हे ५० वर्षांपूर्वी प्रतिवादी ५ वर्षांचा असताना मयत झाले. वादी हाच घरचा कर्ता, पुढारी या नात्याने घरचे सर्व व्यवहार पहात होता. प्रतिवादी वयाने लहान असलेने वादीच्या सूचनेप्रमाणे व्यवहार करीत होता. वादीने त्याचे नाव कागदोपत्री जरी दाखल करुन घेतले असले तरी ते त्याच्या एकट्याच्या मालकीकरिता नसून वादी व प्रतिवादीचा प्रतिनिधी म्हणून दाखल करुन घेतले आहे. वादीने दावा मिळकतीस त्याचे नाव दाखल केलेने १९७४ साली वादीने स्वत: दावा मिळकतीची विभागणी करुन पूर्वेकडील निम्मी जमीन म्हणजेच दावा मिळकत मालक नात्याने प्रतिवादीचे प्रत्यक्ष कब्जात व वहिवाटीस दिली व पश्चिमेकडील निम्मी जमीन स्वत:चे कब्जात ठेवली. १९७४ साली हुपरी येथील क.ग.क्र.१६०६ च्या तोंडी वाटण्या करुन घेतलेनंतर वादीने दिनांक ३१/१२/१९७४ रोजी स्वत:च वर्दी अर्ज देवून निम्मे हिस्सेस वाटणीप्रमाणे मालक नात्याने प्रतिवादीचे नाव दाखल केले. वाटणीपासून पूर्वेकडील निम्मी जमीन प्रतिवादी हा एकटाच मालक नात्याने सलग, सतत आजपावेतो उघडपणे वादीचा हक्क नाकारुन दावा मिळकत मालक नात्याने उपभोगत आहे. प्रतिवादी १२ वर्षांपेक्षा अधिक काळ दावा मिळकतीचा उपभोग अव्याहतपणे मालक नात्याने घेत असलेने प्रतिवादी दावा मिळकतीचा विरुद्ध कब्जानेसुद्धा मालक झाला आहे. दावा मिळकत प्रतिवादी यांचे कब्जात स्वतंत्रपणे २५ वर्षांपेक्षा जास्त काळ आहे. वादीने २५ वर्षांनंतर दावा दाखल केला असलेने दाव्यास मुदतीचे कायद्याची बाधा येते.

१०. वादीने दावेत नमूद केलेला फेरफार क्र.६३४ हा वादीचे अर्जावरुन वाटणीप्रमाणे दिनांक ३१/१२/१९७४ रोजी वादीने दिलेल्या अर्जाप्रमाणे दाखल आहे. सदरचा फेरफार दिनांक १०/०९/१९७५ रोजी मंजूर झाला. याची जाणीव वादीस आहे. १९७५ पासून वादीने त्याबाबत कुठलीही दाद मागितली नाही. फेरफार क्र.६३४ मंजुर झालेनंतर महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यू कोड प्रमाणे अपीलाची तरतूद असताना वादीने कोर्ट मजकुरी मागितलेली दाद कायद्याप्रमाणे चालणेस पात्र नाही. दावा नामंजूर व्हावा अशी मागणी प्रतिवादी चंद्रकांत उपाध्येने केली.

<u>चंद्रकांतचे पत्नीचे लेखी उत्तरातील कथने</u> :-

११. प्रतिवादी चंद्रकांतचे दिनांक ११/०६/२००० चे मृत्यूनंतर त्याची पत्नी सुरेखा व मुले संदिप व सुधीर यांना प्रतिवादी क्र.१अ ते १क म्हणून दाव्यात सामील करण्यात आले. प्रतिवादी क्र.१अ सुरेखा यांनी दाव्यास लेखी उत्तर निशाणी ४४ दाखल करुन दाव्यातील कथने नाकारली. प्रतिवादी क्र.१अ चा बचाव असा आहे की, दत्तक विधान हे उघडपणे झालेले नसून केवळ तथाकथित दस्त करणेत आला. दत्तकपत्र कायदेशीर आहे असे वादीने शाबित न केलेने डायरी क्र.२०६५ कायदेशीररित्या नामंजूर करणेत आला. सदर निर्णय वादीने मान्य करुन अपील केले नाही. वादीस ७/१२ पत्रकी प्रतिवादीचे नावाची नोंद जानेवारी १९९९ मध्ये कळून आली असे मोघमपणे नमूद केलेले कारण दावा मुदतीत येणेसाठी केले आहे. दावा मुदतीच्या कायद्याच्या तरतुदीनुसार पराकोटीहून बाहेर आहे. वादीने सर्व वस्तुस्थिती लपवून तांत्रिक गोष्टीचा आधार घेवून मिळकत हडप करणेकरिता प्रस्तुत दावा दाखल केला.

१२. धर्माण्णा यांचेपश्चात दावा मिळकत वादी व प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार रत्नाबाई व तिचा भाऊ देवेंद्र यांना वारसाहक्काने आली. त्यानंतर देवेंद्र हा नष्टांश होवून त्याचे हिस्सेची मिळकत पत्नी पद्मीनीला वारसाहक्काने आली. तर रत्नाबाईचे पश्चात वारस मुलगे या नात्याने तिचे हिस्सेची मिळकत वादी व चंद्रकांत यांना समान हिश्श्याने आली. ते दावा मिळकतीचे प्रत्येकी १/२ मालक होवून दावा मिळकतीमध्ये पूर्वेकडील आठ आणे हिस्सेत प्रतिवादी, तर पश्चिमेकडील आठ आणे हिस्सेत प्रतिवादी मालकी वहिवाट करु लागले. वादी प्रतिवादीचे वडील बंधू असलने चंद्रकांत हे वादीचे प्रत्येक हा ला हा मिळवून काम करीत असत. चंद्रकांत हे सुरूवातीपासून अडाणी, भोळसट व वादीचे दडपणाखाली, प्रभावाखाली होते.

१३. सन १९७० दरम्यान वादीने त्याची मामी पद्मीनी हिचेशी संगनमत करुन दत्तकपत्राचा व देवेंद्र यांचे दत्तक पुत्र असल्याचा बनाव करुन दावा मिळकत आपले एकट्याचेच मालकीची आहे असे म्हणू लागला. चंद्रकांत यांच्या मातोश्री रत्नाबाई तसेच समाजातील प्रतिष्ठीत व्यक्ती जंबु सौंदत्ते व धरमगोंडा पाटील यांनी

एकत्र येवून वाद संपविणेचे उद्देशाने वाटाघाटी केल्या. त्यामध्ये चंद्रकांत व रत्नाबाई हिने ग्रामपंचायत घर मिळकत क्र.६८९ मधील त्यांचे सर्व हक्कसंबंध वादीचे लाभार्थ सोडून देणेचे ठरले. दावा मिळकत ही प्रतिवादी चंद्रकांत यांचेकडे कब्जेवहिवाटीत असलेली वादीची आहे असे समजून ती वादीकडून बाजारभावाने चंद्रकांत यांनी खरेदी घेणेचे ठरले. ग्रामपंचायत मिळकत क्र.६८९ ही वादीचे नावे पुर्ण मालकीने करणेबाबत, दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजी चंद्रकांत व रत्नाबाई यांनी सदर मिळकतीतील सर्व हक्कसंबंध वादीचे नावे सोडून देणेबाबत साक्षीदार जंबू सौंदत्ते व धरमगोंडा पाटील यांचेसमक्ष हक्कसोडपत्र लिहून दिले. त्याचवेळी वादीने वर नमूद साक्षीदारांचे समक्ष दावा मिळकत मयत प्रतिवादी चंद्रकांत यास कायम खुष खरेदी देणेबाबत खरेदीचे करारपत्र लिहून दिले. त्या कराराप्रमाणे खरेदी-विक्री व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे,

अ) सदर मिळकतीची प्राप्त बाजारभावाने किंमत रुपये १०,०००/- निश्चित करणेत आली व त्यापैकी रक्कम रुपये ९,०००/- करारावेळी देणेचे व उर्वरित रक्कम रुपये १,०००/- खरेदीपत्रावेळी देणेचे ठरले.

ब) प्रतिवादीचा कब्जा खरेदीदार नात्याने कायम करणेचे ठरले.

क) वादीने जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांचेकडून विक्रीची परवानगी घेवून व तशी लेखी समज देवून सर्वसाधारण दोन महिन्याचे आत प्रतिवादीस कळवून खरेदीपत्र नोंदणीकृत करुन देणेचे ठरले.

त्याप्रमाणे प्रतिवादीने वादीस रोख रक्कम रुपये ९,०००/- करारादिवशी म्हणजे दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजी दिले. त्याची पोहोच वादीने साक्षीदारांसमक्ष दिली. त्यानंतर वादीने परवानगी आणलेनंतर, रक्कम रुपये १,०००/- देवून तांत्रिकदृष्ट्या खरेदीपत्र नोंदणी करणे इतकीच बाब शिल्लक होती.

१४. वादीने प्रतिवादी चंद्रकांत यांना "परवानगी मिळणेस बराच कालावधी लागेल व खर्चही येईल, तु मालकच झाला आहेस, आपण भाऊ-भाऊच आहोत, कशाला खरेदीपत्र करतोस, उर्वरित रक्कम रुपये १,०००/- मला दे, तु खरेदी घेतलेल्या जमीनीस तुझे मालक म्हणून नाव लावून देतो, तुला भविष्यात कसलीही

अडचण येणार नाही व कलेक्टरच्या परवानगीचीही आवश्यकता लागणार नाही" असे सांगून प्रतिवादी चंद्रकांत यांचे मन वळवून सदर गोष्टीस भाग पाडले. प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदारांकडून उर्वरित रक्कम रुपये १,०००/- घेवून वादीने मुलकी अधिकारी यांचेकडे अर्ज इ. देवून प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदारांचे नाव मालक म्हणून दप्तर कागदोपत्री लावले. त्याप्रमाणे प्रतिवादी सदर मिळकतीमध्ये मालक नात्याने मालकी वहिवाट करु लागले.

१५. प्रतिवादी यांनी वादीवर विश्वास ठेवून व त्यांचे नाव मालक नात्याने लागले असलेने व तशी त्यांची मालकी वहिवाट असलेने खरेदीपत्र झाले नाही, या गोष्टीला फारसे महत्व दिले नाही (त्याबाबत प्रतिवादी हे स्वतंत्र दाद मागत आहे). खरेदी-विक्री व्यवहाराप्रमाणे ज्याने त्याने कराराचा ज्याचा त्याचा संपुर्ण भाग पुर्णत्वास नेला होता. प्रतिवादीचे नाव मालक नात्याने दप्तर कागदोपत्री नोंद झालेबाबत वादीने कोठेही तक्रार केली नाही. प्रतिवादी मालक नात्याने सदर मिळकतीत कष्ट, मशागत करुन अव्याहतपणे ऊस, भात, ज्वारी, भुईमुग तसेच इतर हंगामी व रब्बी पिके घेत असत. प्रतिवादींनी सदर मिळकत मालक नात्याने तारण देवून विविधी बँकेची गरजेनुसार कर्ज काढले.

१६. दिनांक ०१/०७/१९७२ चे दस्ताने वादीचे मालकीची करणेत आलेले ग्रामपंचायत मिळकतदेखील पूर्ण मालकी वहिवाटीने वादी उपभोगत आला. चंद्रकांत हे २००० साली मयत झाले. त्यांचे पश्चात प्रतिवादी वारसाहक्काने दावा मिळकत मालक नात्याने उपभोगत आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे कुटुंबियांचे गरजेनुसार व अज्ञान मुलांचे पालनपोषण, संगोपन करता दावा मिळकतीपैकी १ एकर क्षेत्र श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले यांना दिनांक ०२/०५/२००२ रोजीचे खरेदीदस्तान्वये रक्कम रुपये २,३०,०००/- इतक्या किंमतीस विक्री केले. त्यानंतर दिनांक ०९/०२/२००४ चे नोंदणीकृत खरेदीपत्रान्वये रक्कम रुपये ३,२१,०००/- इतक्या किंमतीस उर्वरित ४४ आर क्षेत्र कायम खुशखरेदी दिले. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीमध्ये श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले यांची खरेदीदार मालक नात्याने कब्जे वहिवाट सुरू आहे. त्यामुळे श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले हे

प्रस्तुत दावेस अत्यावश्यक पक्षकार आहेत. त्यांचे अनुपस्थित दावा चालणेस पात्र नाही.

१७. वादीने अतिशय चाणाक्षपणे प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार यांना विश्वासात घेवून त्यांचेकडून वादीस फायदेशीर होईल अशी कैफियत ते आजारी असताना करुन घेतली.

१८. प्रतिवादींचे वैकल्पिकरित्या असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी व पुर्वहक्कदार १९७२ सालापासून दावा मिळकतीत पूर्ण मालक नात्याने कब्जेवहिवाट करत आहेत. त्यांनी पूर्ण मालक नात्याने उघडपणे दावा मिळकत उपभोगली आहे. ते दावा मिळकतीचे विरोधी हक्कानेदेखील मालक, वहिवाटदार झाले आहेत. Specific Relief Act 1963 मधील तरतुदीनुसार व समान अधिकाराचे (equity) तत्वानुसार वादीस हक्कज्ञापनाची दाद मागता येणार नाही.

१९. वादीने डायरी क्र.६३४ बाबत मागणी केलेली दाद देणेचे अधिकारक्षेत्र या न्यायालयास नाही.

२०. वादीने दावा मिळकत त्याचे मालकीची असलेचे ठरविणेची दाद व हक्कज्ञापन मागितलेले नाही. त्यामुळे कब्जा मागणीचा दावा चालणेस पात्र नाही. प्रतिवादी Transfer of Property Act चे कलम ५३(अ) प्रमाणे खरेदीदार नात्याने, कराराचे आधारे कायदेशीर कब्जेवहिवाटदार आहेत. त्यामुळे प्रतिवादीविरुद्ध कब्जा देणेचा हुकूम करता येणार नाही. दावा खर्चासह फेटाळून, प्रतिवादीस खर्च रुपये १०,०००/- द्यावा अशी प्रतिवादी क्र.१(अ) ची मागणी आहे.

<u>प्रतिवादी १(अ) ते १(क) व श्रीपाल चौगुले यांचे निशाणी ५३ चे प्रति दाव्यातील (counterclaim) कथने</u> :-

२१. निशाणी १४ व ४४ चे लेखी उत्तरांतील ज्या कथनांचा पुनरुच्चार निशाणी ५३ चे प्रतिदाव्यात केला आहे, त्या कथनांची पुनरावृत्ती टाळली आहे. प्रतिवादी क्र.१(अ) ते १(क) व श्रीपाल चौगुले यांचे प्रतिदाव्यामधील नवीन कथने, मृत्यूपूर्वी शेवटचे ४-५ वर्षे चंद्रकांत यांना 'लकवा' झाला होता. त्यांचे त्यांना काही समजत नव्हते. त्यांचा त्या काळी स्मृतीभ्रंषही झाला होता. रे.क.क्र.२३०/१९९९ चे

समन्स प्रतिवादींना लागू झालेनंतर वादीने चंद्रकांतविरुद्ध दाखल केलेल्या रे.क.क्र.५५/१९९९ ची माहिती प्रतिवादींना प्रथमच समजून आली. वादीने चंद्रकांत यांचे स्वभावाचा गैरफायदा घेतला. खरेदी-विक्री व्यवहाराप्रमाणे तांत्रिकदृष्ट्या खरेदीपत्र नोंदणीकृत झालेले नाही याचा गैरफायदा वादीने घेवू नये म्हणून दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र वादीकडून प्रतिवादीचे वा प्रतिवादीतर्फे इसमाचे नावे होवून मिळावे म्हणून प्रतिवादींनी वादीस त्यांचे वकीलामार्फत दिनांक ०४/०४/२००९ रोजी नोटीस पाठविली. वादीने खरेदीपत्र करुन देणेस टाळाटाळ केली. वादीकडून दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र प्रतिवादी वा तर्फे इसम प्रतिवादी क्र.४ चे नावे होवून मिळावे म्हणून प्रतिवादींनी प्रतिहक्काची मागणी केली आहे. दावा मिळकतीची बाकीची राहिलेली रक्कम १,०००/- स्विकारुन नोंदणीकृत खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.१ ते ३ किंवा त्यांचेकरिता प्रतिवादी क्र.४ चे नावे करुन मिळणेबाबत अज्ञार्थी हुकुम व्हावा अशी प्रतिवादींची प्रतिदाव्याद्वारे मागणी आहे.

<u>प्रतिदाव्यास वादींचे लेखी उत्तर (rejoinder)</u> :-

२२.   वादी पद्मान्नाचे दिनांक ११/०३/२०११ चे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस पत्नी कांचनमाला व तीन मुली व एक मुलगा यांनी प्रतिवादींच्या प्रति दाव्यास लेखी उत्तर (rejoinder) निशाणी ५७ दाखल केले की, प्रतिदावा निशाणी ५३ खोटा, लबाडीचा व खोडसळपणाचा आहे, वादीस तो मान्य नाही. प्रतिदावा मुदतबाह्य आहे. चंद्रकांत उपाध्ये यांनी दिलेल्या निशाणी १४ चे कैफियतीमधील कथने व प्रतिदाव्यातील विधाने परस्पर विरोधी आहेत. चंद्रकांत यांनी दिलेल्या कैफियतीच्या बाहेर जाऊन वारस नात्याने नवीन कैफियत देण्याचा अगर वेगळा बचाव घेण्याचा प्रतिवादींना कायदेशीर हक्क, अधिकार नाही. प्रति दाव्यास दि.प्र.सं.क्रम २ नियम २ तत्वाची बाधा येते. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे मालक नसलेने प्रतिवादी क्र.४ बरोबर केलेले दावा मिळकतीचे तथाकथित खरेदीपत्र मुलत: बेकायदेशीर, रद्दबातल आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.४ यास दावा मिळकतीची मालकी व कब्जा आलेला नाही. प्रतिवादी क्र.४ च्या खरेदीपत्रास लिस पेंडन्सी या तत्वाचा बाध येतो.

२३. दावा मिळकत वारसा हक्काप्रमाणे प्रतिवादीच्या घराण्यात कायद्याने येत नाही. प्रतिवादी क्र.४ हा न्यायालयाच्या परवानगी शिवाय सामील झाला आहे. त्यामुळे त्यास या कामी कोणतीही दाद देता येणार नाही व त्याच्या कैफियतीचा या कामी विचार करता येणार नाही. वादी पद्माण्णा हे दिनांक ११/०३/२०११ रोजी स्वर्गवासी झालेनंतर त्यांचे वारस मुदतीत अभिलेखावर आणले नसलेने प्रतिदावा अबेट झाला आहे. प्रतिदावा कायद्याने डिसमिस झाला असलेने तो रद्द करणेत यावा. प्रतिदावा खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा अशी वादींची मागणी आहे.

दाव्याचा न्यायनिर्णय :-

२४. उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने व सादर पुरावा विचारात घेऊन सुविद्य ४थे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, इचलकरंजी यांनी नियमित दिवाणी दावा क्र.२३०/१९९९ दिनांक १२/०५/२०१५ चे न्यायनिर्णयाने खर्चासह अंशतः मान्य केला. प्रतिवादींचा प्रतिदावा (counterclaim) खर्चासह नामंजूर केला. दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा आदेशाच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांचे आत प्रतिवादींनी वादींच्या ताब्यात देणेचा, व त्या मुदतीत प्रत्यक्ष कब्जा न दिल्यास वादींना न्यायालयामार्फत दरखास्त दाखल करणेचा आदेश केला. वादींची कायम मनाईची व हक्कज्ञापनाची विनंती अमान्य केली.

अपिलाची कथने **:-**

२५. अपिलार्थी/प्रतिवादींचा आक्षेप असा आहे की, नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ मध्ये प्रतिवादींनी दाखल केलेला प्रतिदावा (counterclaim) सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दिनांक १२/०५/२०१५ चे आदेशाने नामंजूर केलेने प्रतिवादींनी त्या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुतचे अपील दाखल केले. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय व हुकुमनामा कायदा, प्रक्रिया व वस्तुस्थिती विरुध्द आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने अभिलेखावरील पुराव्याचे चुकीचे अवलोकन करुन चुकीचा न्यायनिर्णय दिला आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय हा कायदेशीर कारणमिमांसेविना आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने प्रतिवादींचे म्हणणे विचारात घेतले नाही. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने पक्षकारांच्या

कथनांप्रमाणे मुद्दे उपस्थित केले नाहीत व त्याचे निष्कर्षही चुकीचे नोंदवले. प्रतिवादींना त्यांची बाजू मांडण्याची संधी सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दिली नाही. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने प्रतिवादींचा तोंडी व कागदोपत्री पुरावा तसेच न्यायनिवाडे विचारात घेतले नाहीत. प्रतिवादींचे लाभात असलेल्या पुराव्याकडे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दुर्लक्ष केले. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दिलेला न्यायनिर्णय हा समान अधिकार, न्याय, सद्सदविवेकबुद्धीचे विरोधात आहे. ज्या तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने केले आहे ते चुकीचे आहे. प्रतिवादींचा दुरूस्ती अर्ज फेटाळल्याने त्यांचेवर अन्याय होईल ही बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घेतली नाही.

२६. दिनांक ०७/०७/१९४७ रोजी आवश्यक त्या कायदेशीर बाबी व धार्मिक विधी पार पाडून वादीला दत्तक घेतलेचे व तसा नोंदणीकृत दस्त झालेचे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचे ग्राह्य धरले आहे. कथित दत्तकपत्रावर त्याचे अंमलबजावणीची तारीख नमूद नाही. कोणत्या तारखेस दत्तक विधान केले त्याची तारीखही नमूद नाही किंवा त्याबाबत पुरावाही नाही. जनक कुटुंबाकडून दत्तक कुटुंबाकडे दत्तक मुलास हस्तांतरित करणेचा विधी प्रस्तुत प्रकरणामध्ये झालेला नाही. जनक मातापित्याने त्यांचे मुलास दत्तक आईकडे हस्तांतर केलेबाबत पुरावा नाही. दत्तक विधानाबाबतचा पुरावा ऐकीव स्वरुपाचा आहे. जनक मातापिता जिवंत असताना जर त्यांनी त्यांचे संमतीने मुलास दत्तक कुटुंबाकडे हस्तांतर केले नाही तर ते कायदेशीर दत्तक विधान होत नाही, ही बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घेतली नाही. प्रस्तुत प्रकरणातील दत्तक विधानावर जनक आईवडीलांची स्वाक्षरी नाही, त्यावर फक्त पद्मिनी यांचा अंगठा आहे. तथाकथित दत्तक विधान अभिलेखावर वादीने सादर केले, प्रतिवादींनी नाही या महत्वाच्या गोष्टीकडे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दुर्लक्ष केले. दत्तकविधानामधील मजकूर शाबित झाला नसलेने त्यास निशाणी क्रमांक देवून पुराव्या कामी वाचता येत नाही. कथित सूचक प्रश्नांच्या आधारे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विशिष्ट निष्कर्ष काढले आहेत. धन्यकुमार व आण्णासो यांचा पुरावा ग्राह्य धरता येणार नाही. प्रतिवादींना दत्तक विधान आव्हानित करता

येणार नाही असे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचे निरीक्षण केले आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये Hindu Adoption & Maintenance Act चे कलम १६ लागू होत नाही.

२७. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने निशाणी ७३ चे योग्य अवलोकन कले नाही. निशाणी ७३ चे दस्ताआधारे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचा निष्कर्ष नोंदवला. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने मुद्दा क्र.२ चा होकारार्थी निष्कर्ष चुकीचा नोंदवला आहे. चंद्रकांत हे दावा मिळकतीमधील निम्म्या हिस्सेचा मालक होते व आज त्याची मालकी प्रतिवादींकडे आहे. दत्तक विधान शाबित न झालेचे कारणाने व उभय पक्षकारांमधील नात्याचा विचार करता देवेंद्र व पद्मिनी यांचे मिळकतीमधील १/२ हिस्सा बाबु उर्फ पद्माण्णा व चंद्रकांत यांना येतो. पद्माण्णा यांनी दावा मिळकतीची मालकी फेरफार क्र.६३४ ने चंद्रकांत यांना दिली. पद्माण्णा किंवा त्यांचे वारसांचे अडथळ्याशिवाय चंद्रकांत १९७४ पासून मालक म्हणून दावा मिळकतीचा उपभोग घेत होते. चंद्रकांत यांनी दावा मिळकतीमधील त्यांचा प्रतिकूल कब्जा (adverse possession) सिद्ध केला असताना सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने मुद्दा क्र.७ चा निष्कर्ष चुकीचा नोंदवला आहे. दावा मिळकतीची मालकी चंद्रकांतची नसून पद्मण्णाची आहे असे कथन करण्यास पद्माण्णा व त्याचे वारसांना मना केलेची बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घेतलेली नाही. मुद्दा क्र. ३ व १६ चे निष्कर्ष हे इतर निष्कर्षांशी विसंगत आहेत. महसूल अभिलेखी असणा-या नोंदी या पक्षकारांवर बंधनकारक आहेत. फेरफार क्र.६३४ अखंड व अबाधित असताना सुविद्य दिवाणी न्यायालय प्रतिवादींविरुद्ध कब्जेबाबतचा हुकुमनामा करु शकत नाही.

२८. मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष चुकीचा नोंदवला आहे. चंद्रकांतचे वारसांनी त्यांचा प्रतिकूल कब्जाचा हक्क सोडून दिल्याचे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचे अवलोकन केले आहे. दावा प्रलंबित असताना चंद्रकांतचे निधन झाले ही बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घ्यायला हवी होती. चंद्रकांत यांचा प्रतिकूल कब्जा १९७४ पासूनच सुरू झाला. त्यामुळे दावा मुदतीत नाही. श्रीपाल चौगुले यांचे खरेदीपत्रास lis pendence तत्वाचा बाध येत असलेबाबत सुविद्य दिवाणी

न्यायालयाने चुकीचा निष्कर्ष नोंदवला आहे. दिनांक ०९/०२/२००४ रोजी दावा मिळकतीसंदर्भात दावा प्रलंबित नव्हता ही बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घ्यायला हवी होती. या संदर्भात न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.५८ व ६० मध्ये विसंगत निष्कर्ष नोंदवले आहेत. मुद्दा क्र.११ चा प्रतिदाव्यास lis pendence तत्वाची बाधा येत असलेबाबतचा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा अंशत: होकारार्थी निष्कर्ष चुकीचा व निरर्थक आहे.

२९. पद्मण्णाने तो देवेंद्रचा दत्तक पुत्र असल्याचे दर्शविणेसाठी पद्मिनीशी संगनमत केले. पंचांनी मध्यस्थी केलेनंतर चंद्रकांत मालक नात्याने दावा मिळकतीचा उपभोग घेऊ लागला व चंद्रकांतने त्याचा घर मिळकत क्र.६८९ मधील हक्क पद्मण्णाच्या लाभात सोडून दिला. त्यानंतर चंद्रकांतने दावा मिळकत बँकेकडे गहाण ठेवून त्यावर कर्ज काढलेचे पद्माण्णा यास माहित होते. मुदतीबाबत व प्रतिकूल कब्जेबाबतचे विश्लेषणामध्ये सदरची बाब दुर्लक्षित केली आहे. दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजीचा निशाणी ७३ चा ३० वर्षांपूर्वीचा दस्त प्रतिवादींनी सादर केल्याचे सुविद्य न्यायालयाने लक्षात घेणे आवश्यक होते. दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजीचा दस्त निशाणी १३७ शाबित केला नसल्याचे सुविद्य न्यायालयाने चुकीचे नोंदवले आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने मुद्दा क्र.८ चा नकारार्थी निष्कर्ष चुकीचा नोंदवला आहे. तसेच मुद्दा क्र.५, ६, ८, १० व १५ प्रतिवादींनी शाबित न केल्याचे चुकीचे नोंदवून वादी दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्यास पात्र असलेचे चुकीचे नोंदवले आहे. श्रीपाल चौगुले हे दावा मिळकतीचे मालक असल्याचे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात घेणे आवश्यक होते. श्रीपाल चौगुलेचे अनुपस्थित त्याचे खरेदीकराराबाबत निष्कर्ष नोंदवता येणार नाही. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींचा अनुज्ञात कब्जा (permissive possession) आहे असा चुकीचा निष्कर्ष सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने नोंदविला आहे.

<u>युक्तिवाद</u> :-

३०. अपिलार्थीचे सुविद्य वकील श्री.पी.आर.पाटील यांचा युक्तिवाद असा आहे की, तथाकथित दत्तक विधान हे हिंदू दत्तक अधिनियम (Hindu Adoption

Act) अंमलात येण्यापूर्वीचे आहे. पद्मण्णाचे जनक आईवडीलांनी पद्मण्णाला प्रत्यक्षात पद्मिनीचे ताब्यात दत्तक म्हणून दिले व तिने तसे घेतले, याबाबत दाव्यामध्ये कथन नाही. दत्तक विधीचे छायाचित्र (photo) दाखल नाही. तसे छायाचित्र दाव्यासोबत दाखल केले नव्हते. ते दाव्यानंतर तब्बल १५ वर्षांनी दिनांक ०७/०२/२०१५ रोजी वादीच्या साक्षीदारामार्फत दाखल करण्यात आले. वादीला दावा मिळकतीमधून कसे निष्काषित करण्यात आले ? याबाबत कोणतेही कथन दाव्यामध्ये नाही. दाव्याचे परिच्छेद क्र.७ मध्ये दर्शविलेले कारण हे केवळ दावा मुदतीत यावा यासाठी नमूद केलेले कारण आहे. देवेंद्रचे मृत्यूनंतर त्याची बहीण रत्ना यासुद्धा देवेंद्रच्या वारस आहेत. त्यामुळे वाटप हिश्श्याने प्रतिवादी दावा मिळकतीचा मालक आहे. सध्या श्रीपाल चौगुले यांचा ताबा दावा मिळकतीत असूनही त्यांना दाव्याकामी पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. प्रतिकूल ताब्याने (adverse possession) प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे मालक झाले. दिवाणी व्यवहार संहिता क्रम ८ नियम १५ चे महाराष्ट्र राज्यासाठी दुरूस्ती अन्वये श्रीपाल चौगुले हे जरी दाव्याकामी पक्षकार नसले तरी प्रतिदावा करण्याचा त्यांना अधिकार आहे. वादी व प्रतिवादी दरम्यानचे वाटप हक्काबाबत सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने मुद्दा उपस्थित केला नाही. रत्नाबाईचा वारस या नात्याने चंद्रकांत दावा मिळकतीमधील हक्क, हिस्सा मिळण्यास पात्र असल्याबाबतचा मुद्दा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने उपस्थित केला नाही.

३१. दत्तकासाठी कोणते विधी झाले व कोणते शास्त्र अवलंबले याचा उल्लेख नाही. वादीचे आईवडील १९४७ साली हयात होते. दत्तक विधीवेळी वादीचे जनक वडील हजर असल्याचे सिद्ध झालेले नाही. निशाणी १४४ चे दत्तकपत्रावर बाबुचे जनक आईवडीलांच्या सह्या नाहीत. अशा पद्धतीने दत्तक घेण्याची प्रथा (custom) असल्याचे दाव्यात कथन नाही. केवळ दत्तकपत्राचा दस्त नोंदणीकृत आहे या कारणावरुन तो वैध आहे असे सिद्ध होत नाही. भारतीय पुरावा अधिनियम कलम ९० चे तरतुदीनुसार दत्तकपत्र सिद्ध होण्यासाठी ते योग्य व्यक्तिच्या ताब्यातून दाखल होणे आवश्यक आहे. परंतु तसे दाखल झालेले नाही. दत्तकपत्राचा दस्त पारिसाचे ताब्यात असणे अपेक्षित व आवश्यक आहे. दत्तकासाठी पारिसाचे पत्नीची संमतीसुद्धा

आवश्यक होती. दत्तकपत्रचा दस्त कोणत्या तारखेला करणेत आला याची तारीख सदर दस्तामध्ये नमूद नाही. दत्तकपत्राचे नोंदणीवेळी बाबुचे जनक आईवडील हजर नव्हते. सदरचा दस्त हा एकतर्फी करण्यात आला. दत्तकपत्रामध्ये व दाव्यामध्ये दत्तकविधीच्या छायाचित्राचा कोणताही उल्लेख नाही. दत्तकविधीचे मुळ छायाचित्र साक्षीदाराचे ताब्यात कसे ? याचे स्पष्टीकरण वादीतर्फे सादर नाही. दत्तकविधीचे छायाचित्र कोणत्या तारखेला घेतले याबाबत पुरावा सादर नाही. त्या छायाचित्राचे negative पुराव्याकामी सादर नाही. त्यामुळे सदरचे छायाचित्र हे पुराव्याकामी वाचता येणार नाही. सदर छायाचित्र पुराव्याकामी सादर करणारा साक्षीदार हा सदर छायाचित्र घेतेवेळी प्रत्यक्षात हजर नव्हता.

३२. वादीचा साक्षीदार क्र.२ दशरथ शेंडुरेने बाबुचे जनक वडीलांचे नाव सांगितलेले नाही. छायाचित्र पुराव्या कामी कसे ग्राह्य आहे याचे विश्लेषण सुविद्य न्यायालयाने केलेले नाही. उलटतपासाकामी विचारलेल्या सुचक प्रश्नाआधारे दिवाणी न्यायालय निष्कर्षास पोहोचले, ही बाब चुकीची आहे. आक्षेपित न्यायनिर्णयाचा परिच्छेद क्र.३२ वाचला असता पुराव्याशिवाय सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने निष्कर्ष नोंदविले असलेचे दिसून येते. फोटोच्या ग्राह्यतेबाबत सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने निष्कर्ष नोंदविलेला नाही. सदर छायाचित्रामध्ये दिसत असलेल्या कोणाही जिवंत साक्षीदारांना दाव्याचे साक्षीदार म्हणून तपासलेले नाही. निशाणी ७० व ७९ चे डायरी उतारे व निशाणी ८६ व ८७ चे ७/१२ उता-यांद्वारे असे सिद्ध होते की, दावा मिळकत चंद्रकांत यांना वाटपातील हिश्श्याने देण्यात आली. दावा मिळकत प्रतिवादीने तारण ठेवली ही बाब असे दर्शविते की, तो दावा मिळकतीचा उपभोग मालकी हक्काने घेत होता. हिंदू कायद्याला तोंडी वाटप मान्य आहे. प्रतिवादी चंद्रकांतचे नावे हिस्सा दिल्याची माहिती वादीने महसूल खात्याला दिली त्यामुळे त्याबाबत तयार झालेला डायरी उतारा हा केवळ कर आकारणीसाठी केलेला उतारा नाही. ठरावाची मागणी सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने नामंजूर केली त्याविरुद्ध प्रस्तुत अपिलाकामी प्रति आक्षेप (cross objection) घेतलेले नाही अथवा स्वतंत्र अपिल सुद्धा केलेले नाही. दावा मिळकतीमधील प्रतिवादींचा ताबा मालमत्ता हस्तांतरण

अधिनियमाचे कलम ५३-A चे तरतूदीने संरक्षित आहे. खरेदीखतासाठी खरेदी घेणार इच्छूक व तयार असणे सदर तरतुदीचे संरक्षणासाठी आवश्यक आहे. दावा मिळकतीचा उर्वरित मोबदला रक्कम रुपये १,०००/- न्यायालयात जमा करण्यास प्रतिवादी सदैव तयार होते.

३३. निशाणी ७३ चे दस्ताचा मुद्रांक वादीने खरेदी केला. खरेदीखतासाठी आवश्यक असणारी परवानगी मिळवणेची जबाबदारी वादीवर होती व तशी परवानगी मिळाल्यानंतर प्रतिवादींना कळविण्याची जबाबदारी सुद्धा वादीची होती. निशाणी ७३ चा दस्त हा ३० वर्षे जुना असल्यामुळे भारतीय पुरावा अधिनियम ९० चे तरतूदीनुसार तो प्रतिवादींनी सिद्ध केला आहे. तो सिद्ध करण्यासाठी त्या दस्ताचा साक्षीदार तपासणे आवश्यक नाही. निशाणी ७३ चे दस्तादिवशीच निशाणी १३७ चा दस्त करण्यात आला. निशाणी ७३ चे दस्तावरील वादीचे सहीची पडताळणी न्यायालयसुद्धा करू शकते. सदर दस्त शाबित न झाल्याबाबतचा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा निष्कर्ष चुकीचा आहे. खरेदीखतासाठी प्रतिवादी इच्छूक व तयार नसल्याबाबतचा चुकीचा निष्कर्ष सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने नोंदविला आहे. चंद्रकांतचे वारसांनी दोन खरेदीखते श्रीपाल चौगुलेचे नावे करुन दिली. दिनांक ०७/०६/१९९९ रोजी दावा दाखल झाला. तो दावा दिनांक २५/०९/२००१ रोजी सुनावणी अभावी काढून टाकण्यात आला (dismissed in default) व तो दावा दिनांक १८/०४/२००८ रोजी पुन्हा फैलावर घेणेत आला. दिनांक ०९/०५/२००२ व ०९/०२/२००४ रोजी श्रीपाल चौगुलेचे लाभात झालेल्या खरेदीखतांचे वेळी नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ हा अस्तित्वात नव्हता. दिनांक ०९/०२/२००४ चे खरेदीखतास lis pendence तत्वाची बाधा येते असा प्रति आक्षेप वादींतर्फे घेण्यात आला नाही. प्रतिवादींनी सादर केलेल्या पुराव्याचा विचार व योग्य विश्लेषण सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने न केल्यामुळे चुकीचा न्यायनिर्णय देण्यात आला. सर्वसाधारणपणे वाटप हे तोंडी होत असते, याचा विचार सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने केला नाही. दावा मुदतीत नाही याचाही विचार सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने केला नाही. प्रतिकुल कब्जाने प्रतिवादी दावा मिळकतीचे मालक झाले

असल्याचा बचाव प्रतिवादींनी कधीही सोडून दिला नाही. असे असूनही त्याबाबत सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचा निष्कर्ष नोंदविला.

३४. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने उपस्थित केलेल्या मुद्दा क्र.७ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविणे आवश्यक होते. निशाणी ७३ व १३७ चे करार हे एकाच व्यवहारातून झालेले व परस्परांवर अवलंबून असलेले व्यवहार आहेत. निशाणी ७३ चा मुळ दस्त पुराव्याकामी सादर आहे. भारतीय पुरावा अधिनियम कलम ६१ व ६२ चे तरतूदींची पुर्तता झाली आहे. निशाणी ७३ व १३७ हे दोन्ही दस्त एकाच बॉण्ड रायटरचे हस्ताक्षरातील आहेत. खरेदीखतासाठी परवानगी मिळविण्याची सर्वस्वी जबाबदारी वादींचे असल्यामुळे प्रतिवादींनी त्या कामी काही करणे अपेक्षित नव्हते ही बाब सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचारात न घेतल्यामुळे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने चुकीचा निष्कर्ष नोंदविला. विक्री कराराआधारे खरेदीखताचा हुकूम व्हावा हा नियम असून असा हुकूम नाकारणे हा अपवाद आहे. उत्तराधिकार स्थगित रहात नाहीत (Succession doesn’t remain in abeyance). आवश्यक त्या पक्षकारांअभावी दावा फेटाळण्यास पात्र नाही याबाबतचा मुद्दा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने करणे अपेक्षित होते परंतु तो केलेला नाही. दावा मिळकतीचा ताबा सध्या श्रीपाल चौगुले यांचा आहे, परंतु ते दाव्याचे पक्षकार नाहीत. त्यामुळे दाव्याचे हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी होवू शकणार नाही. श्रीपाल चौगुले हे प्रतिदाव्याचे पक्षकार आहेत, या एकमेव कारणामुळे ते दाव्याचेसुद्धा पक्षकार ठरत नाहीत.

३५. अपिलार्थींनी लेखी युक्तिवाद निशाणी ४७ दाखल केला. उपरोक्त तोंडी युक्तिवादाव्यतिरिक्त जो जास्तीचा युक्तिवाद निशाणी ४७ चे लेखी युक्तिवादाद्वारे करण्यात आला तेवढाच जास्तीचा युक्तिवाद पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी इथून पुढे नमूद करत आहे. श्रीपाल चौगुले यांना दाव्या कामी पक्षकार करण्यासाठी तसेच त्यांचे लाभात करून देण्यात आलेली दोन खरेदीखते वादींवर बंधनकारक नसल्याचा ठराव मिळण्याकरिता वादींनी निशाणी ३५ चा दावा दुरूस्तीचा अर्ज दिला होता. त्या अर्जास प्रतिवादींनी निशाणी ३८ चे उत्तराने हरकत घेतली होती. दिनांक २२/०७/२०२२ चे आदेशाने निशाणी ३५ चा अर्ज गुणदोषावर नामंजूर झाला. त्या

आदेशाविरुद्ध वादीने उच्च न्यायालयामध्ये रिट याचिका दाखल केली. ती याचिकासुद्धा फेटाळण्यात आली. त्याविरुद्ध वादीने सर्वोच्च न्यायालयात दाद मागितलेली नाही. अशा प्रकारे दाव्यामधील मुलभूत दोष हा अद्याप तसाच आहे. त्यामुळे दावा चालण्यास पात्र नाही. पद्माण्णा व चंद्रकांत यांचेदरम्यान जे वाटप झाले त्याबाबत जे फेरफार उतारे झाले त्याबाबत वादीने अद्याप आक्षेप घेतलेला नाही. दावा मिळकतीमधील चंद्रकांतच्या मालकी हक्काचे ताब्यास पद्मण्णाने दावा दाखल होईपावेतो कधीही आक्षेप घेतला नाही. वाटपाने चंद्रकांतला त्याचा हिस्सा मिळाल्यामुळे चंद्रकांतने पद्मण्णाविरुद्ध कोणताही दावा करण्याचे कारण उद्भवले नाही. वाटपानुसार चंद्रकांत दावा मिळकतीचे उघडपणे ताब्यात असल्यामुळे व त्याची माहिती पद्मण्णाला असल्यामुळे चंद्रकांत हा विरुद्ध कब्जाने दावा मिळकतीचा मालक झाला आहे. निशाणी ७३ चे करारामुळे चंद्रकांतचा ताबा मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमाचे कलम ५३-A चे तरतुदीनुसार संरक्षित झाला आहे. एकापेक्षा अधिक बचाव उपस्थित करण्याचा प्रतिवादीस अधिकार आहे. भारतीय शेतकरी तोंडी वाटप करतात त्यामुळे त्यांनी दिलेल्या फेरफार उता-यांच्या वाटपाचा ठोस पुरावा म्हणून स्विकार करणे आवश्यक आहे.

३६. उत्तरार्थीसाठी सुविद्य वकील श्री. एन.एम.बिंदगे यांनी युक्तिवाद केला की, रत्नाबाईचे वारसांनी आजपावेतो वाटपासाठी दावा केलेला नाही. प्रतिवादींनी परस्परविरोधी कथने त्यांचे लेखी उत्तरामध्ये घेतली. निशाणी ६९ चे फेरफार नोंद क्र.२०६५ नुसार दिनांक ०२/०९/१९४८ रोजी वादीचे नाव दावा मिळकतीस दत्तक वारस म्हणून लागले. त्या फेरफार नोंदीस प्रतिवादींनी आक्षेप घेतला नाही. फेरफार नोंद उता-याआधारे प्रतिवादीला दावा मिळकतीची मालकी येत नाही. दत्तक विधान झाले हे प्रतिवादींनी अमान्य केलेले नाही. केवळ दत्तक विधान कायदेशीर नाही एवढाच त्यांचा बचाव आहे. दत्तकपत्राला प्रतिवादींनी कधीही आक्षेप घेतला नाही. दावा मिळकतीचे वाटप होवून मिळावे अशी मागणी प्रतिवादींनी कधीही केलेली नाही अथवा प्रतिदाव्यातसुद्धा तशी मागणी केली नाही. केवळ जनक भाऊ या नात्याने वादीने चंद्रकांतला जमीन करायला दिली पण ती मालकी हक्काने दिली नाही. दावा

मिळकतीत वारसा हक्काने मालकी, वाटपाने मालकी व प्रतिकूल कब्जाने मालकी मिळाली असे तीन बचाव प्रतिवादींनी घेतले. त्यापैकी कोणताही एक बचाव प्रतिवादींनी निवडलेला नाही.

३७. दावा मिळकत ही पारिसा यांची कधीही नव्हती. चंद्रकांत यांनी लेखी उत्तरात जो बचाव घेतला त्यापेक्षा वेगळा बचाव त्याचे वारसांना घेता येणार नाही. प्रतिवादींचे वारसांचे कथनानुसार जर चंद्रकांत हा वेडसर/खुळा होता तर त्याने वयाने सज्ञान मित्रामार्फत (next friend) लेखी उत्तर का दाखल केले नाही. चंद्रकांत खुळा व वेडसर असल्याचा खोटा बचाव चंद्रकांतचे वारसांनी घेतला आहे. जर चंद्रकांत वारसा हक्काने दावा मिळकतीत हक्क सांगतो तर खरेदी कराराचा व्यवहार का केला ?, चंद्रकांतने त्याचे हयातीत खरेदीखत करुन का मागितले नाही ? दिनांक ०१/०७/१९७२ चे करारानंतर ४० वर्षांनंतर २००९ साली खरेदीची मागणी प्रतिवादींनी केली ती मुदतीत नाही. प्रतिवादींना त्यांचे बचाव वेळोवेळी बदलण्याची परवानगी देता येणार नाही. हुकूमनाम्यामध्ये श्रीपाल चौगुले यांचे नाव नाही ही दिवाणी न्यायालयाची चूक आहे, वादीची नाही कारण श्रीपाल चौगुले हे प्रतिदाव्यामध्ये पक्षकार होते. प्रतिदावा नामंजूर केला याबाबत स्वतंत्र/वेगळा हुकूमनामा होणे आवश्यक होते. चंद्रकांतने जे लेखी उत्तर दाखल केले त्यामध्ये तो खुळा अथवा भोळसट असल्याचा उल्लेख नाही. परंतु त्यांची पत्नी सुरेखा तिचे लेखी उत्तरामध्ये चंद्रकांतला खुळा संबोधते. मालमत्ता हस्तांतरण कलम ५२ चे तरतुदीमुळे श्रीपाल चौगुले यांना दाव्याकामी पक्षकार केले नव्हते. श्रीपाल चौगुले हे प्रतिदाव्यामध्ये पक्षकार होते हे ही दुसरे कारण आहे. दत्तकपत्र पोकळ व बोगस असल्याचा बचाव चंद्रकांतने घेतला नव्हता. देवेंद्रचे मृत्यूनंतर दावा मिळकत पद्माण्णा व चंद्रकांतला आली असे दर्शविणारा कोणताही पुरावा नाही. पद्मण्णाचे दडपणाखाली चंद्रकांत असल्याचा कोणताही पुरावा सादर नाही. वादींनी चंद्रकांतकडून सोयीचे लेखी उत्तर तयार करुन घेतले याबाबत कोणताही पुरावा नाही. दावा मिळकतीमधील वादीचा मालकी हक्क मान्य केल्याशिवाय प्रतिवादींना प्रतिकुल ताब्याने मालक झाल्याचा बचाव घेता येणार नाही.

३८. दावा प्रलंबित आहे याची माहिती असूनसुद्धा श्रीपाल चौगुले यांनी दावा मिळकत खरेदी केली. दावा दिनांक ०४/०२/२००४ पूर्वी सुनावणी अभावी फेटाळला (dismissed in default) त्यापूर्वीच दिनांक ०२/०५/२००२ रोजी दावा मिळकतीची विक्री श्रीपाल चौगुलेचे लाभात झाली. दावा मिळकतीची विक्री श्रीपाल चौगुले यांना करण्याचा चंद्रकांतचे वारसांना कोणताही अधिकार नव्हता. दावा खारिज करावा असा सुरेखाने निशाणी ३२ चा अर्ज दिला, याचाच अर्थ दावा प्रलंबित असल्याची माहिती प्रतिवादींना होती. त्यामुळे दावा प्रलंबित नव्हता असा बचाव ग्राह्य नाही. निशाणी ८० चे नोटीसने पद्माण्णा हा दत्तकपुत्र असल्याचे प्रतिवादींनी मान्य केले आहे. चंद्रकांतचे हयातीमध्ये खरेदीखताची मागणी का करण्यात आली नाही ? खरेदीखत करुन मिळण्याची मागणी मुदतबाह्य आहे. निशाणी ७३ चे करारामध्ये सुद्धा पद्माण्णाच्या वडीलांचे नाव देवेंद्र असे दर्शविले आहे, पारिसा असे दर्शविले नाही. दाव्याचे समन्स मिळाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत प्रतिदावा दाखल होणे आवश्यक असताना प्रतिदावा दिनांक ०३/०९/२००९ रोजी दाखल केला, तो मुदतबाह्य आहे. प्रतिदावा करण्यास कोणतेही कारण उद्भवले नव्हते. चंद्रकांतने दखल केलेल्या लेखी उत्तरामध्ये निशाणी ७३ चे कराराचा कोणताही उल्लेख नाही. त्यामुळे प्रतिदाव्यास दि.प्र.सं.क्रम २ नियम २ चे तरतुदींची बाधा येते. श्रीपाल चौगुले हे प्रतिवादी नव्हते, ते स्वत:हून दाव्याकामी हजर झाले. दावा मिळकतीचे हस्तांतरण श्रीपाल चौगुले यांना करण्याचा अधिकार सुरेखा यांना नव्हता. सुरेखा यांनी जो पुरावा प्रतिज्ञालेख दाखल केला तो सर्व प्रतिवादींसाठी दाखल केला, ज्यामध्ये श्रीपाल चौगुले यांचासुद्धा समावेश आहे. दिनांक ०१/०७/१९७२ चा करार हा सुरेखाचे लग्नापूर्वी झाला. सदर कराराचा कोणताही साक्षीदार हा या दाव्याकामी साक्षीदार म्हणून तपासलेला नाही. निशाणी ७३ चे कराराने देय असलेली रक्कम रुपये १,०००/- अद्याप पावेतो वादींना दिलेली नाही व तसा पुरावा सुद्धा नाही.

३९. चंद्रकांत हा भोळसट नव्हता. चंद्रकांत पद्माण्णाच्या प्रभावाखाली नव्हता. तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दिनांक २१/१०/१९९९ रोजीचे आदेशाने मंजुर झालेनंतर चंद्रकांतने किरकोळ दिवाणी अपील क्र.२१/१९९९ दाखल केले. सदरचे

अपील प्रलंबित असताना चंद्रकांत दिनांक ११/०६/२००० रोजी मयत झालेने सदरचे अपील अवसान पावले (abated). दावा दिनांक २५/०९/२००१ रोजी सुनावणी अभावी फेटाळला (dismissed in default). दत्तक विधानाचे वेळी वादी लहान होता. त्याचेकडून बनावट दत्तक विधान करण्याचा प्रश्नच येत नाही. घर क्र.६८९ ची मालकी पद्मिनीकडे नव्हती. निशाणी १३७ चे करारपत्रामध्ये चंद्रकांतने वादीचा उल्लेख बाबु पारिसा असा न करता पद्माण्णा देवेंद्र असा केला. "तुमचे मालकीची घर जागा" असा उल्लेख चंद्रकांत करारपत्रामध्ये करतात. करारपत्रामध्ये पूर्ण मिळकत दिली. सुरेखा उपाध्ये यांनी त्यांचे निशाणी १३८ चे प्रतिज्ञालेखामध्ये निम्मे हिस्सेची मिळकत असा चुकीचा उल्लेख केला आहे. करारपत्र निशाणी १३७ चे साक्षीदार प्रतिवादींनी प्रतिदाव्याचे कामी साक्षीदार म्हणून तपासले नाहीत. हुपरी येथील हक्काचे पत्रकामध्ये दिनांक ३१/१२/१९७४ नमूद आहे. १९७२ पासून ते २०१८ पर्यंत निशाणी १३७ चे कराराची अंमलबजावणी झाली नाही.

४०. निशाणी ७३ चे करारपत्र शाबित करणेकरिता प्रतिवादींनी कोणताही स्वतंत्र साक्षीदार तपासला नाही. सुरेखा यांनी निशाणी ७३ चे करारपत्रावरील सह्या कशा ओळखल्या ? त्यावरील सह्या कोणाच्या आहेत हे सुरेखा कसे सांगू शकतात ? सुरेख तर करारावेळी नव्हती. निशाणी ७३ चे दस्ताबाबत तटस्थ साक्षीदार तपासला नाही. वाटणी कोणासमोर झाली हे प्रतिवादी सिद्ध करत नाहीत.प्रतिवादींनी वाटणीचा दावा केला नाही. कुठला तरी एक बचाव प्रतिवादींनी ठेवणे अपेक्षित होते. दावा मिळकतीचा हक्क नक्की प्रति कब्जाने, कराराने की वारसा हक्काने प्रतिवादींकडे येतो हे प्रतिवादींनी ठरवावे. करारपत्राने प्रतिवादींना मालकी येत नाही. प्रतिवादी क्र.४ चे नावे खरेदीखत झाले आहे तर प्रतिवादी पुन्हा प्रतिवादी क्र.४ चे नावे खरेदीखत का करुन मागतात ? रत्नाबाईने पद्मिनीकडे हिस्सा मागितला नाही. सुरेखा यांनी उलटतपासामध्ये पद्मिनीच्या घराची मालकी त्यांची नसलेचे कबूल केले आहे. लेखी उत्तरातील कथनांशिवाय पुरावा ग्राह्य नाही (Evidence without pleadings not admissibile). तथाकथित करारपत्रावरील स्वतंत्र साक्षीदारांना तपासलेले नाही. प्रतिवादी हे करारपत्राप्रमाणे खरेदीखत करुन घेण्यास तयार व इच्छूक होते याबाबत

पुरावा नाही. प्रतिदाव्यामध्ये श्रीपाल चौगुले यांना पक्षकार केले आहे. त्यामुळे श्रीपाल चौगुले दाव्यामध्ये पक्षकार आहेत. करारानंतर ३७ वर्षांचा कालावधी लोटला आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचे हुकुमनाम्याविरुद्ध श्रीपाल चौगुले यांनी अपील दाखल करुन दाद मागितलेली नाही. प्रतिदाव्याबाबत हुकुमनामा नाही. श्रीपाल चौगुले यांचेसह प्रतिवादींचा प्रतिदावा नामंजूर झाला. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दोन हुकुमनामे करायला हवे होते. प्रतिदावेबाबत हुकुमनामा नाही. न्यायालयाने प्रतिदावेबाबत हुकुमनामा केला नसलेने त्याचा गैरफायदा प्रतिवादी घेत आहेत. नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ चे कामी झालेला हुकूमनामा श्रीपाल चौगुले यांचेवरसुद्धा बंधनकारक आहे. प्रतिवादी क्र.४ चौगुले यांनी करारपत्राचे अनुषंगाने खरेदीखताचे मागणीचा बचाव घेतला, adverse possession, heirship partition चे बचाव सोडून दिले. कथनांचे पुष्टीकरिता पुरावा हजर न करणे म्हणजेच मागितलेली दाद सोडून देणे.

४१. चंद्रकांत दावा मिळकतीचे मालक झाले होते असे प्रतिवादींचे म्हणणे असेल तर सुरेखा करारपत्रा आधारे खरेदीखत करुन का मागत आहे ? प्रतिवादी क्र.४ यांची साक्ष नोंदवलेली नाही. निशाणी ७६ व ७७ चे दोन्ही खरेदीपत्रांवरील खरेदी घेणार, साक्षीदार व लेखनिक यांची प्रस्तुत कामी साक्ष नोंदवलेली नाही. सदर कागदपत्रं शाबित करणेकरिता खरेदी घेणारा साक्षीदार महत्वपूर्ण असू शकला असता. सुरेखा यांचा पुरावा निशाणी ७६ व ७७ ची खरेदीपत्रं शाबित करणेस पुरेसा नाही. दावा मिळकतीचे कब्जात आहे म्हणून सुरेखा यांना दावा मिळकतीची मालकी प्राप्त होत नाही. खरेदी कराराप्रमाणे प्रतिवादींनी ९,०००/- रुपये दिल्याचा पुरावा नाही. तसेच उर्वरित रक्कम रुपये १,०००/- ही सुद्धा न्यायालयात जमा नाही किंवा वादीला ती रक्कम दिल्याचाही पुरावा नाही. कराराबाबतचा बचाव चंद्रकांतला उपलब्ध असूनही त्याने तो घेतला नाही. subsequent defence by his heirs is barred by Order 2 Rule 2 of C.P.C. श्रीपाल चौगुले यांनी अपील दाखल न केलेने सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय त्यांचेवर बंधनकारक आहे. प्रतिवादींनी गट क्र.१७७४ मधील हिस्सेबाबत दाद मागितलेली नाही. दत्तकपत्रा आधारे निशाणी ६९

चे फेरफार क्र.२०६५ ने वादीचे नाव लागले. १९४८ सालापासून प्रतिवादींचे नाव नाही. त्याबाबत प्रतिवादींची तक्रार नाही. निशाणी ९६ चे फोटो बनावट असलेची प्रतिवादींची तक्रार नाही. त्याची प्रत निशाणी ३ चे यादीसोबतच दाव्यात दाखल होती. त्यामुळे फोटो बनावट नाही. निशाणी ८५, १४५ व निशाणी १५२ चे दस्तांमध्ये वादीचे नाव पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये असे नमूद आहे. निशाणी ९६ चे मुळ छायाचित्र वादीने त्याचे पुरावा प्रतिज्ञालेखावेळी निशाणी ६६ चे यादीसोबत दाखल केले व त्यामध्ये पद्मण्णाचे जनक वडील दिसत असल्याचे वादीने त्याचे सरतपासामध्ये शाबित केले आहे. प्रतिवादींचे मुळ गाव बेल्ल्दवाडी, ता. हुक्केरी आहे. हुपरी हे वादीचे आजोळ आहे. दत्तक विधान नोंदणीकृत आहे. सदर दत्तक विधानास दावा दाखल होईपावेतो चंद्रकांत यांनी कधीही हरकत घेतली नाही. निशाणी १४४ दस्त ८० वर्षांपूर्वीचा जुना दस्त आहे. पद्मिनी यांनी नोंदणी अधिकारी यांचेकडे दत्तक विधान दस्त सादर केला होता. यावरुनच तो दस्त योग्य व खरा असल्याचे दिसून येते. दत्तक विधानाचे वेळी बाबुचे जनक पिता पारिसा हजर होते. दत्तक विधाना वेळीचे फोटोमध्ये पारिसा दिसत नाहीत याबाबतचा प्रतिवादींनी वादीचा उलटतपास घेतला नाही. पारिसा सन १९५० मध्ये मयत झाले. नोंदणीकृत दस्त असल्याने त्याचे अनुमानित मुल्य (presumptive value) आहे. प्रतिवादींनी ते खोटे शाबित करायचे आहे.

४२. दत्तक पत्रासोबत फोटोचे अवलोकन केले असता दत्तक देणे व घेणे विधी पूर्ण झाला आहे असे दिसून येते. त्याच संदर्भाने निशाणी ६९ ची महसूल पत्रकी नोंद आहे. फेरफार नोंद क्र.६३४ बाबतचा निशाणी ७० हा वाटपाचा दस्त नाही. दावा मिळकतीची मालकी प्रतिवादींनी शाबित केलेली नाही. दाव्याकामी श्रीपाल चौगुले यांना पक्षकार न केलेने दाव्यास आवश्यक पक्षकाराचा बाध येत असलेबाबत प्रतिवादींनी सुविद्य दिवाणी न्यायालयामध्ये आक्षेप घेतला नव्हता, तसा आक्षेप प्रतिवादींनी अपीलाचे कामी घेतला. त्यामुळे आवश्यक पक्षकाराची बाधा येत असलेचा मुद्दा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने काढलेला नाही. प्रतिदाव्याद्वारे वाटपाचा व उत्तराधिकाराचा बचाव सोडून दिला आहे.

४३. श्रीपाल चौगुले यांना पक्षकार म्हणून सामील करणेबाबत वादींनी सुविद्य दिवाणी न्यायालयाकडे दिलेल्या अर्जास प्रतिवादींनी आक्षेप घेतला होता. निशाणी १४५ चे शिक्षक नोंदणी उता-यावर वादीचे पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये म्हणून असलेल्या नावाचे नोंदीस प्रतिवादींनी आव्हानित केले नाही. दत्तक विधानावर पारिसाची सही असणे आवश्यक नाही. ते दत्तक विधानावेळी उपस्थित होते एवढी बाब पुरेशी आहे. समाजातील लोकसुद्धा वादीस देवेंद्र व पद्मिनी यांचा दत्तकपुत्र म्हणून ओळखतात. सदरची बाब खोडून काढणारा पुरावा प्रतिवादींनी सादर केलेला नाही. हिंदू कायदा अनुच्छेद ४४९ प्रमाणे विधवा स्त्री पतीचे अधिकाराशिवाय मूल दत्तक घेऊ शकते. दत्तक विधानाचे अनुषंगाने उलटतपास नाही. वादीचे विधीपूर्वक, शास्त्रपूर्वक दत्तक विधान झाले आहे.

४४. निशाणी ११४ चे ७/१२ उता-यातील १९४८ पासून आजतागायत असलेल्या नोंदीस प्रतिवादींनी आक्षेप घेतला नाही. निशाणी ७० चा उतारा शेतसारा उद्देशाकरिता आहे. त्या दस्ताशिवाय प्रतिवादींचे लाभात एकही दस्त नाही. प्रतिवादींनी ते रत्नाबाईचे उत्तराधिकारी असलेबाबत व त्याप्रमाणे त्यांना मालकी येत असलेबाबत सुविद्य दिवाणी न्यायालयामध्ये प्रतिदावा किंवा वेगळा दावा दाखल केला नाही. प्रतिवादी हे रत्नाबाईचे उत्तराधिकारी असलेने त्यांना दावा मिळकतीमध्ये मालकी प्राप्त होत असलेबाबत दिवाणी न्यायालयाने मुद्दाही काढलेला नाही. प्रतिवादी दावा मिळकतीमधील वादींची मालकी नाकारू शकत नाहीत.

४५. निशाणी ७३ चे दस्ताने १९७२ साली वादीने प्रतिवादीचे कब्जात गट क्र.१६०६ दिली. त्याबाबत १९७४ साली फेरफार झाला. दिनांक ०३/०९/२००९ रोजी ४० वर्षांच्या कालावधीनंतर प्रतिवादी १९७२ चे कराराची अंमलबजावणी करुन मागत आहेत. दावा मिळकतीची मालकी देवेंद्र यांची होती. दत्तक विधानाचे वेळी पद्माण्णा ९ वर्षांचे होते तर ते पद्मिनीशी कसे संगनमत करेल ? प्रतिवादींचा प्रतिदावा मुदतीत नाही. दिनांक ०७/०७/१९४७ चे दत्तक विधानाचे वेळी उपस्थित असणारे वादीचे जनक आईवडील, दत्तक आईवडील व साक्षीदार हयात नाहीत. दत्तक विधान नोंदणीकृत असलेने वादीचे लाभात आहे. प्रतिवादींनी ते ठोस पुराव्याने खोडून

काढलेले नाही. दत्तक विधानाचे फोटोची छायाप्रत वादींनी दावा दाखल करतेवेळीच हजर केली आहे तर मुळ फोटो वादी साक्षीदार क्र.१ चे जबाबावेळी दाखल केली आहे. कोणताही दस्त पद्माण्णा पारिसा उपाध्ये या नावाने नाही. दत्तकपत्रावर दशरथ शेंडूरे यांची साक्षीदार म्हणून सही आहे. वादींनी त्यांच्या मुलास साक्षीदार म्हणून तपासले असता त्यांनी त्यांचे वडीलांची सही व फोटो ओळखला. पेपरबुक पान क्र.५६ वरील कथनांबाबत उलटतपासच नाही. धन्यकुमार यांचासुद्धा दत्तक विधान व फोटो संदर्भात उलटतपास घेतलेला नाही. शेंडुरे यांचे उलटतपासावेळी त्यांना प्रतिवादींचे वकीलांनी फोटो दाखवला होता व त्या आधारे उलटतपास घेतला.

४६. प्रतिवादीचे साक्षीदार क्र.१ सुरेखा दत्तकपत्र व फोटोसंदर्भात काही सांगत नाही. सुरेखा यांचा प्रतिज्ञालेख व त्यांचे कैफियतीमधील कथने वेगवेगळी आहेत. चंद्रकांत यांनी प्रति दावा केला नाही. जमीन विकून टाकल्यानंतर प्रतिवादींनी प्रति दावा केला. श्रीपाल चौगुले यांनी अपील दाखल केले नाही. श्रीपाल चौगुले हे नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ मधील न्यायनिर्णय घोषित करते वेळी न्यायालयात हजर होते व तशी नोंद पेपरबुक पान क्र.१६१ वर सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने घेतली आहे.

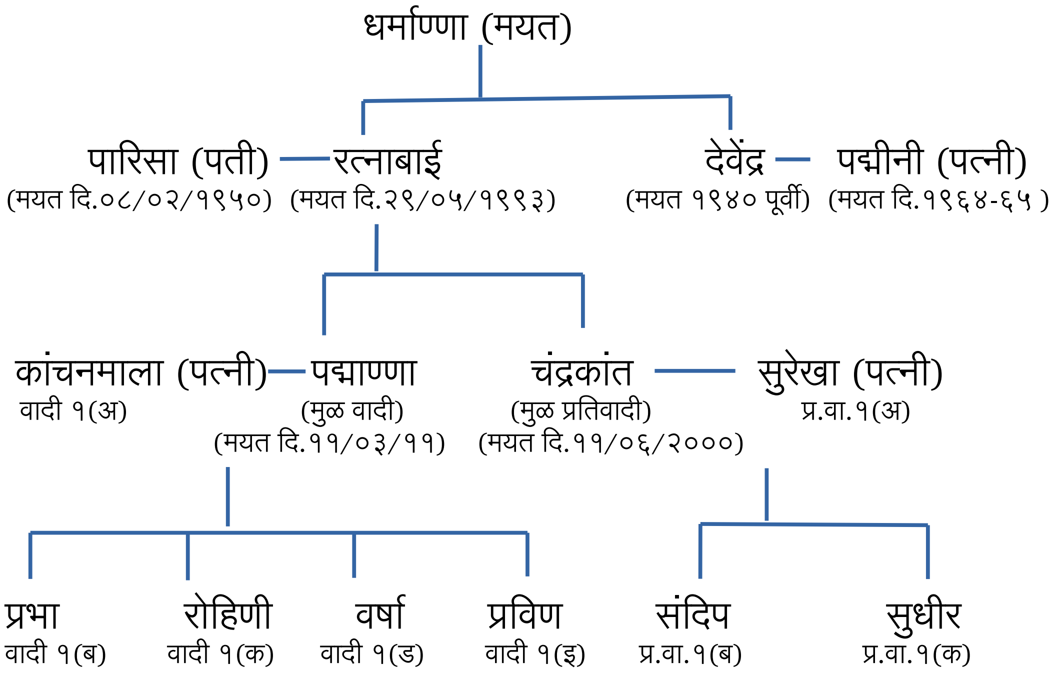
४७. उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने व त्यांच्या सुविद्य वकिलांचा युक्तिवाद विचारात घेता प्रस्तुत अपिलाचे न्यायनिर्णयासाठी खालील मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष, कारणमिमांसेसहीत -

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	पद्मिनीचा दत्तक पुत्र या नात्याने दावा मिळकतीचा मालक असल्याचे वादीने सिद्ध केले आहे का ?	होय
२.	दिनांक ०१/०७/१९७२ चे करारानुसार खरेदीखत करुन मिळण्यास व प्रतिवादींचा दावा मिळकतीतील ताबा संरक्षित होऊन मिळण्यास प्रतिवादी पात्र आहेत का ?	नाही
३.	रत्नाबाईचे वारस या नात्याने व तोंडी वाटपामुळे चंद्रकांत दावा मिळकतीचे मालक झाल्याचे प्रतिवादींनी सिद्ध केले आहे का ?	नाही

४.	विरुद्ध/प्रतिकुल कब्जाने (adverse possession) दावा मिळकतीची मालकी प्रतिवादींना प्राप्त झाल्याचे प्रतिवादींनी सिद्ध केले आहे का ?	नाही
५.	दावा मुदतीत आहे का ?	आहे
६.	दाव्यातील मागण्या मान्य होण्यास वादी पात्र आहेत का ?	अंशत: होकारार्थी
७.	प्रतिदाव्यातील मागण्या मान्य होण्यास प्रतिवादी पात्र आहेत का ?	नाही
८.	सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचे आक्षेपित न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्यात हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे का ?	अंशत: होकारार्थी
९.	आदेश व हुकूमनामा	अपील खर्चासह अमान्य

-: <u>कारणमिमांसा</u> :-

४८. उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने, सादर पुरावा व उभयपक्षकारांचे सुविद्य वकीलांचा युक्तिवाद विचारात घेता उभय पक्षकारांमधील नातेसंबंध दर्शविणारी वंशवेल-



<u>मुद्दा क्र.१</u> :-

४९. नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ मध्ये वादीतर्फे निशाणी २३/१ मूळ दत्तकपत्र दाखल करण्यात आले. निशाणी १४४ चा दस्त वाचला असता असे निदर्शनास येते की, दिनांक २१/०७/१९४७ रोजी रक्कम रुपये १०/- चे मुद्रांकावर खंडेराव बळवंत जाधव यांचे हस्ताक्षरामध्ये सदर दस्त लिहीण्यात आला. **तो नोंदणीकृत आहे. पद्मीनीबाई देवेंद्र उपाध्ये, रा. हुपरी यांना पुत्र संतान नसल्यामुळे त्यांचे व त्यांचे भ्रताराचे/पतीचे ऐहिक व परमार्थिक हितासाठी व त्यांचे घराण्याचे नाव पुढे चालावे म्हणून बाबु पारिसा उपाध्ये, व.व.९ यास पद्मीनीबाई हिला दत्तक द्यावे अशी मागणी पद्मीनीबाईने बाबुचे जनक वडील पारिसा शांताप्पा उपाध्ये यांचेकडे केली व ती मागणी पारिसा यांनी मान्य केली. त्यानुसार दिनांक २१/०७/१९४७ रोजी सुमुहुर्तावर पारिसा यांनी बाबुला विधानपुर्वक पद्मीनीला दत्तक दिले व तिने दत्तक घेतले. सदर दत्तक विधानामुळे बाबुचे नाव बदलून पद्माण्णा ठेवले व दत्तक विधानापासून त्याने त्याचे जनक वडिलांचेऐवजी देवेंद्रचे नाव लावावे असे ठरले व पद्माण्णाला** पद्माबाईचे **वारसपुत्राचे सर्व हक्क व अधिकार प्राप्त झाले आहेत असे सदर दत्तकपत्रात नमूद केले.** सदर दत्तकपत्रावर पद्मीनीबाई यांचे डाव्या हाताचा अंगठा व साक्षीदारांची मोडी लिपीतील नावे आहेत. उत्तरार्थी यांनी निशाणी २२च्या पुरसिसद्वारा सदर साक्षीदारांची नावे नमुद केली की, बाबु नेमाण्णा उपाध्ये, देवाप्पा नरसाप्पा भोजे, दशरथ जिन्नाप्पा शेंडूरे, येडगोंडा देवगोंडा पाटील, जंबू रत्नाप्पा सौंदते, धूळा राघू गडकरी, धरमगोंडा पायगोंडा पाटील, श्रीधर गोपाळ पोतदार, बंडू धुळाप्पा बल्लोळे.

५०. वादीचे साक्षीदार क्र.३ आण्णासाहेब दशरथ शेंडुरे व.व.६५ यांचे निशाणी ९५ चे पुरावा प्रतिज्ञालेखात असे नमूद आहे की, त्यांचे वडिलांचे नाव दशरथ जिन्नाप्पा शेंडुरे आहे. ते हुपरी गावचे रहिवासी होते. ते दिनांक २१/०६/२००० रोजी हुपरी गावात मयत झाले. सदर साक्षीदाराचे साक्षीआधारे कडक पुट्ठ्यावर चिकटवलेले निशाणी ९६ चे कृष्णधवल छायाचित्र (black & white photo) सिद्ध झाले. त्या फोटोमधील,

i) उजव्या हाताची पहिली व्यक्ती डोक्याला रुमाल (पटका) गुंडाळलेली ही सदर साक्षीदाराचे वडील आहेत.

ii) त्यांच्या शेजारी गांधी टोपी घालून बसलेले व्यक्ती सदर साक्षीदाराचे घराशेजारी राहणारे धर्मगोंडा पायगोंडा पाटील आहेत. ते १९९८ साली मयत झाले.

iii) त्यांचे शेजारी काळी टोपी घालून बसलेले व्यक्ती ही सदर साक्षीदाराचे शेजारी राहणारे देवाप्पा नरसाप्पा भोजे आहेत. ते १९९४ साली मयत झाले.

iv) देवाप्पा भोजे यांचे शेजारी काळी टोपी घालून बसलेले जांबुराव रत्नाप्पा सौंदत्ते आहेत, ते सदर साक्षीदाराचे घरापासून ७०० फुट अंतरावर राहतात. ते १९९२ साली मयत झाले.

v) मध्यभागी रुमाल (पटका) घालून बसलेले वयस्कर मिशाधारी इसम हे गावकामगार पाटील येडगोंडा देवगोंडा पाटील आहेत. ते मयत आहेत.

vi) खांद्यावर उपरणे टाकून खाली बसलेले चामु भाऊ उपाध्ये आहेत. ते जैन धर्माचे पुजारी होते. लग्न विधी दत्तक इ. धार्मिक कार्यक्रम ते करत असत. ते मयत आहेत.

vii) जरीची टोपी घालून बसलेला लहान मुलगा हा पद्माण्णा आहे.

viii) त्याच्या उजव्या हाताला पांढरी साडी नेसलेल्या रत्नाबाई आहेत. त्या पद्मण्णाच्या जनक आई आहेत.

ix) पद्मण्णाच्या डाव्या हाताला साडी नेसलेली स्त्री ही पद्मीनी देवेंद्र उपाध्ये आहे.

x) डाव्या शेवटच्या कोप-यात आण्णासो पारिसा उपाध्ये आहेत. ते जैन मंदीरातील पुजारी आहेत.

सदर छायाचित्रामध्ये दिसणा-या उपरोक्त व्यक्तिंना साक्षीदार आण्णासाहेब शेंडुरे हे त्यांच्या हयातीत ओळखत होते. सदर साक्षीदाराने दत्तकपत्रावरील अनुक्रमांक ३ ची मोडी लिपीतील त्याचे वडीलांची सही ओळखली.

५१. उपरोक्त नमूद निशाणी ९६ चे छायाचित्रातील व्यक्ती मयत असल्याबाबतचे मृत्यूदाखले -

अ.क्र.	मृत व्यक्तीचे नाव	मृत्यू तारीख	निशाणी क्रमांक
i)	जंबुराव रत्नाप्पा सौंदत्ते	१७/०६/१९९२	१०३
ii)	धर्मगोंडा पायगोंडा पाटील	०५/०७/१९९८	१०४
iii)	देवाप्पा नरसाप्पा भोजे	०८/०७/१९९४	१०६
iv)	दशरथ जिन्नाप्पा शेंडुरे	२१/०६/२०००	१०७
v)	बाबुराव नेमाण्णा उपाध्ये	२७/११/२००४	१०८

५२. १९४७ सालच्या दत्तकपत्राचे साक्षीदार नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ चे पुराव्यावेळी हयात नसल्यामुळे दत्तकपत्राचे साक्षीदार दशरथ शेंडुरे यांचा मुलगा आण्णासाहेब यांचे निशाणी ९५ चे पुरावा प्रतिज्ञालेखा आधारे सिद्ध करणे वादींना भाग पडले. दत्तकपत्राचा निशाणी १४४ चा दस्त व दत्तक विधानाचे कृष्णधवल छायाचित्र निशाणी ९६ हे वादीने अनुक्रमे निशाणी २३ व ८४ चे यादीसोबत दाखल केले. त्यामुळे दत्तकपत्राचा साक्षीदार वादीने न तपासल्याचे भांडवल प्रतिवादींना करता येणार नाही. The two documents Exh.96 & 144 are 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.144 of Adoption Deed 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 artificiality, temperating of document.

५३. 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.144 is admissible in evidence.

५४. निशाणी १४४ च्या दस्त दिनांक २१/७/१९४७ रोजी म्हणजेच हिंदु दत्तक व निर्वाह भत्ता अधिनियम (The Hindu Adoptions and Maintenance Act, 1956) अंमलात येणे पूर्वी झाला असल्यामुळे सदर दत्तक विधी व दस्ताचे ग्राह्यतेसाठी उपरोक्त नमुद अधिनियमाच्या तरतुदी प्रस्तुत प्रकरणात लागु ठरणार नाहीत. त्यासाठी संहिताबद्ध नसलेल्या हिंदू कायद्याच्या (un codified Hindu Law) तरतुदी विचारात घेणे आवश्यक आहे.

५५. दत्तक घेत असलेल्या आई वडिलांना त्यांचे मृत्युपश्चात अत्यंविधी, पिंडदान इ. धार्मिक विधीसाठी वारस असावा, तसेच त्यांचे संपत्तीची देखभाल भविष्यात करणेसाठी व त्यांचे आडनाव/वंश पुढे चालविणेसाठी वारस असावा हा दत्तक घेण्यामागचा मुख्य हेतु असतो. तो हेतु निशाणी १४४ चे दस्तामध्ये स्पष्टपणे नमुद आहे.

५६. देवेंद्रचे मृत्यु पश्चात त्याची पत्नी पद्मिनीला दत्तक घेणेचा अधिकार हिंदु कायद्याने दिलेला आहे. As per Chapter XIII para 449 & 460 of 21st Edition of Mulla Hindu Law, in Bombay State a widow may adopt even without any authority. The Jains observe the custom by which a widow is entitled to adopt to her husband without his authority. This custom is universal and well recongnised. The onus of proof no longer lies on those who assert adoption but lies upon those who object it.

५७. As per Chapter XIII para 471 & 472 of 21st edition of Mulla Hindu Law, the only person who can lawfully give a boy in adoption are his father & mother. The primary right to give in adoption is that of the father. प्रस्तुत प्रकरणात बाबुला त्याचे जनक आई वडिल पारिसा व रत्नाबाई यांनी दत्तकहोमाच्या विधीचे वेळी दत्तक आई पद्मिनीचे प्रत्यक्ष ताब्यात देऊन दत्तक विधी पुर्ण केला. बाबु हा पद्मिनीच्या केवळ जाती धर्माचाच नसुन तो नात्याने तिचा भाचा सुध्दा आहे. बाबु हा मुका बहिरा व्यक्ती नव्हता. दत्तक विधानाचा विधिवत होमहवन होऊन सोहळा झाल्याचे निशाणी क्र. ९६ चे छायाचित्र दर्शविते. बाबुला दत्तक देण्याचा पारिसा व रत्नाबाईचा हेतु व त्याला दत्तक घेणेचा पद्मिनीचा हेतु निशाणी क्र.१४४ च्या दस्तामध्ये स्पष्टपणे नमुद आहे.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ५७ मधील विश्लेषणाचे पार्श्वभूमीवर पारिसा व रत्नाबाई यांनी त्यांचा मुलगा बाबु यास बाबुची मामी पद्मिनी हिस दिनांक २१/०७/१९४७ चे दत्तक विधी सोहळ्याने वैधरित्या दत्तक दिले आहे असे वादीने सिध्द केले आहे. सदर दत्तक विधानामुळे बाबुचे नामकरण पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये असे झाले व सदर दत्तक विधानानंतर तो पद्मिनी व पारिसा यांच्या मिळकतींचा दत्तक पुत्रक या नात्याने वारस ठरला.

५८. वादीचे साक्षीदार क्र.३ आण्णासाहेब दशरथ शेंडुरे यांचे निशाणी ९५ चे उलटतपासातील कबुली याप्रमाणे -

i) पद्माण्णाचा मुलगा प्रविण याचे लग्न झाले आहे, त्याला पाटील यांची मुलगी दिलेली आहे. पाटील हे आमचे चुलत भाऊ आहेत, ते तिथे दत्तक गेले आहेत.

ii) श्रीपाल चौगुले यांचा व माझा पैशाचा देण्याघेण्याचा व्यवहार होता, तो पैशाचा व्यवहार मी पुर्ण केला आहे. मी श्रीपाल चौगुले यांचेकडून दोन हजार रुपये घेतले होते. ते मी तीन वर्षांनी भागवले. मी तीन टक्के व्याज दिले. पैसे देते वेळी माझे व श्रीपाल चौगुले यांचेदरम्यान चांगलाच भांडणतंटा झाला.

iii) निशाणी ७२ स्टॅम्प पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांनी घेतला आहे, त्यावर त्यांची सही आहे. ती सही पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांची आहे की नाही ते मी ओळखत नाही.

iv) आजमितीस श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले यांची वहिवाट आहे.

v) देवाप्पा भोजे व चामु भाऊ उपाध्ये यांचे इतर फोटो मी जैन मंदिरात पाहिलेले आहेत.

vi) पद्माण्णा उपाध्ये पंचम पुजारी आहेत. चंद्रकांत उपाध्ये हे श्रावक आहेत. पंचम पुजारी यांनी किर्तन सांगायचे व श्रावकांनी ते ऐकायचे.

vii) पद्माण्णा उपाध्ये व त्यांची पत्नी हे दोघेही शिक्षक होते.

viii) पद्माण्णा उपाध्ये व चंद्रकांत यांचेमध्ये जमीनीचा वाद चालू असलेबाबत मला पद्माण्णाने माहिती दिली.

५९. उपरोक्त नमुद दत्तक पत्र व दत्तकविधी आधारे पद्माण्णाचे नांव पारिसा व पद्मिनी यांच्या मिळकतींना वारस म्हणुन लागले हे दर्शविणा-या पुराव्याचे विश्लेषण -

निशाणी ६९ चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता असे निदर्शनास येते की, उपरोक्त परिच्छेद क्र.४९ मधील नमूद दत्तकपत्राआधारे **पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नाव हुपरीचे सर्व्हे क्र.२९६/१, २९७अ/१ व ३४४/२ या जमीनींना फेरफार नोंद क्र.२०६५ अन्वये दिनांक ०२/०९/१९४८ रोजी लावण्यात आले.**

६०. निशाणी ११३ व ११४ चे ७/१२ उतारे वाचले असता हुपरी येथील सर्व्हे क्र.२९७अ/१ क्षेत्र १ एकर ३७ गुंठे या जमीनीसाठी कब्जेदार सदरी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नाव पद्माबाई उपाध्ये यांचे ऐवजी सन १९४८ ते १९६९ या कालावधीसाठी दर्शविले आहे.

६१. निशाणी ११५ व ११६ चे ७/१२ उतारे वाचले असता हुपरी येथील सर्व्हे क्र.२९६/१ क्षेत्र २ एकर ९ गुंठे या जमीनीसाठी कब्जेदार सदरी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नाव सन १९४८ ते १९६९ या कालावधीसाठी दर्शविले आहे.

६२. निशाणी १३२ चा एकत्रीकरण पत्रकाचा उतारा वाचला असता असे निदर्शनास येते की, हुपरी येथील जुना सर्व्हे क्र.२९६ क्षेत्र ९०आर व जुना सर्व्हे क्र.२९७अ क्षेत्र ७८आर या जमीनींचा मिळून नवा गट नं.१६०६ क्षेत्र १हे. ६८आर असा झाला. तसेच जुना सर्व्हे क्र.३४४/२ क्षेत्र ७४आर चा नविन गट क्र.१७७४ क्षेत्र ७४आर झाला. सदर जमीनी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांचे नावे दर्शविल्या आहेत.

६३. निशाणी ११० चा गावनमुना नं.८-अ चा खातेउतारा वाचला असता असे निदर्शनास येते की, पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांचे नावे हुपरी येथील गट क्र.१६०६ क्षेत्र १हे. ६८ आर. व गट क्र.१७७४ क्षेत्र ७४ आर या शेतजमीनी दर्शविल्या आहेत.

६४. निशाणी ८९, १११ व १३१ चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता असे निदर्शनास येते की, हुपरीचे गट नं.१६०७ व १७७४ या जमीनींचे खातेदार पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांनी पैसा फंड शेतकरी सहकारी बँक हुपरी यांचा रक्कम रु.१०,०००/- चा बोजा निर्माण केला याची नोंद फेरफार नोंद क्र.१४३२ ने करण्यात आली.

६५. निशाणी ११२ चा सन १९९८-९९ सालचा ७/१२ उतारा वाचला असता हुपरी येथील गट क्र.१७७४ या जमीनीचे भोगवटदार सदरी महाराष्ट्र स्टेट को. लँड डेव्हलपमेंट बँक मुंबईचे नाव असून इतर अधिकारात तारण देणार म्हणून पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नाव नमूद आहे. जमीन करणार सदरीसुद्धा पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नाव नमूद आहे.

६६. दावा मिळकतींसाठी वादीच्या लागलेल्या उपरोक्त नमूद नोंदींना चंद्रकांतने त्याचे हयातीत आक्षेप घेतल्याचा पुरावा दाखल नाही. Chandrakant who is otherwise entitled to dispute adoption, by his omission to challenge either the adoption deed or the revenue record discussed in para 60 to 66 is estopped by virtue rule of Estoppel laid down in Section 115 of Indian Evidence Act, 1872.

६७. निशाणी १४५ चा शिक्षक रजिस्टर उतारा वाचला असता **पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये**, रा. हुपरी हे केंद्रिय प्राथमिक शाळा हुपरी येथे अध्यापक म्हणून दिनांक ११/०४/१९५९ पासून नेमणुकीस होते.

पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये या नावाचे निशाणी १४७ चे भारत निवडणुक आयोगाने दिलेले निवडणुक ओळखपत्र दाखल आहे.

निशाणी १५२ ची लग्नपत्रिका वाचली असता पद्माण्णा उर्फ बाबुराव उपाध्ये हे **पद्मीनी देवेंद्र उपाध्येचे दत्तकपुत्र** यांचा विवाह कांचनमाला मांजरीकर यांचेशी दिनांक १६/०५/१९६३ रोजी हुपरी येथे झाला असे निदर्शनास येते.

६८. वादीचे साक्षीदार क्र.२ धन्यकुमार भाऊ मिठारी यांनी त्यांचे निशाणी ९३ चे पुरावा प्रतिज्ञालेखात असे नमूद केले आहे की, ते हुपरी गावचे रहिवासी आहेत. वादी व प्रतिवादी हे त्यांच्या माहितीचे आहेत. धन्यकुमार यांचे घरापासून वादीचे घर ३०० फुट अंतरावर आहे. वादी पद्मण्णाला ते (धन्यकुमार) लहानपणापासून ओळखतात. वादीचे जनक आईवडीलांचे नाव रत्नाबाई व पारिसा आहे. वादी यास पद्मीनीने ६५ वर्षांपूर्वी दत्तक घेतले तेंव्हापासून तो देवेंद्रचा दत्तकपुत्र असल्याचे सर्वजण ओळखतात.

६९. वादीचे साक्षीदार क्र.२ धन्यकुमार भाऊ मिठारी यांचे निशाणी ९३ चे उलटतपासातील कबुली याप्रमाणे -

i) पद्माण्णा व चंद्रकांत यांचेमध्ये तीन ते चार वर्षांचे अंतर होते. त्यांच्यामध्ये पद्माण्णा मोठे होते.

ii) पद्माण्णा व त्यांची पत्नी दोघेही शिक्षक होते.

iii) पद्माण्णा व चंद्रकांत यांच्याकडील जमीनी या मुळच्या धर्मेंद्र यांच्या आहेत. मी पुन्हा सांगतो की, त्या देवेंद्र यांच्या आहेत.

iv) धर्मेंद्रचा मुलगा देवेंद्र आहे.

v) सुरेखा ही पद्माण्णा यांची भाची आहे.

vi) मी पद्माण्णाकडे जात होतो तेंव्हा त्यांची दोन मुले होती.

vii) माझी पद्माण्णा यांच्याशी गाठभेट होती.

viii) मी प्रविण पद्माण्णा उपाध्ये यांना भेटतो.

ix) पद्माण्णाने दत्तकाबद्दल सगळे सांगितले.

x) दत्तकाबद्दल सर्व माहिती मला पद्मण्णाकडून समजलेली आहे.

७०. निशाणी ८० ची नोटीस वाचली असता प्रतिवादी क्र.१(अ) ते १(क) यांनी त्यांचे वकीलांमार्फत दिनांक ०४/०४/२००९ ची नोटीस वादीला पाठवली.

त्यामध्ये वादीचे नाव **पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये** असे दर्शविले आहे. जर वादी हा पद्मीनीचा दत्तकपुत्र नसता तर सदर नोटीसमध्ये प्रतिवादींनी वादीचे नाव 'बाबु पारीसा उपाध्ये' असे दर्शविले असते.

७१. निशाणी ४४ चे लेखी उत्तरातील बचाव :-

अ) "रत्नाबाईला तिचे वडीलांपासून मिळालेला वारसा हक्क द्यावा लागू नये या दुष्ट हेतूने वादीने स्वत:चे नावापुढे देवेंद्र हे नाव नमूद केले व प्रत्यक्षात तो देवेंद्रचा दत्तकपुत्र नाही" हा निशाणी १४ चे लेखी उत्तरातील बचाव व

ब) "दत्तक विधान हे उघडपणे झालेले नसून तथाकथित दस्त करणेत आला तसेच देवेंद्रचा हिस्सा नष्टांश झाला व १९७० च्या दरम्यान वादीने मामी पद्मीनीशी संगनमत करुन दत्तकपुत्राचा व देवेंद्रचा तो दत्तकपुत्र असलेचा बनाव करुन दावा मिळकत आपले मालकीची आहे असे म्हणू लागला"

उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ७० मधील पुराव्याचे पार्श्वभूमीवर सदर बचाव ग्राह्य नाही असा निष्कर्ष उद्भवतो.

वादीचे वय दत्तक विधानावेळी केवळ ९ वर्षांचे होते. ९ वर्षांचे मुलाने मामीशी संगनमत करुन, दत्तकपुत्र असल्याचा बनाव केला हा बचाव सयुक्तिक व ग्राह्य नाही.

७२. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार सुरेखा उपाध्ये यांनी त्यांचे निशाणी १३८ चे उलटतपासात खालील नमूद महत्वाच्या कबुली दिल्या :-

i) माझे लग्न सन १९७२ च्या दिवाळीनंतर झाले.

ii) माझे सासरे मुळचे बेल्ल्दबागेवाडीचे. माझे सासुसासरे हुपरी येथे केंव्हा आले हे मला माहित नाही.

iii) धर्माण्णा यास देवेंद्र हा एकुलता एक मुलगा होता. देवेंद्र हे १९३० पूर्वी मयत झाले. देवेंद्र मयत होणेपूर्वी धर्माण्णा मयत झाले. सासू रत्नाबाई १९९३ साली मयत झाली.

iv) पद्मिनीने वादीस दत्तक घेतले होते हे मला माहिती नाही.

v) मी प्रस्तुत कामातील दत्तक दस्त पाहिला आहे.

vi) दिनांक ०२/०९/१९४८ रोजी फेरफार क्र.२०६५ ने दत्तकपत्राची डायरी झाली हे मला माहित नाही, सदर डायरीबाबत तक्रार केलेली नाही.

vii) पद्माण्णा (वादी) चे नाव दत्तकपत्रावरुन लागले.

viii) माझ्या पतीचे नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या उतारेवर झालेली नाही.

ix) माझे पती व माझी सासू रत्नाबाई हे एकत्रित रहात होते.

x) वादी पद्माण्णा, त्यांची पत्नी व त्यांची मुले पद्मिनीच्या घरामध्ये रहात होती. पद्मिनी आमच्यासोबत रहात नव्हती.

xi) पद्मिनीच्या घराची मालकी आमची नाही. पद्मिनीच्या घराबाबत आम्ही दावा केलेला नाही.

xii) वादी हा शिक्षक होता. त्यामुळे त्याची बदली अनेक गावात होत होती. वादीची पत्नी ही शिक्षीका होती, तिचीही अनेक गावात बदली होत होती.

xiii) माझे पती व पद्माण्णाचा व्यवहार वेगवेगळा होता.

xiv) रत्नाबाई ही पद्माण्णाची जनक आई होती.

xv) देवेंद्र उपाध्ये हे पद्माण्णा यांचे दत्तक वडीलांचे नाव आहे. पद्माण्णा यास पद्माण्णा पारिसा उपाध्ये या नावाने ओळखत नव्हते. पद्माण्णा हा समाजामध्ये, शालेय जीवनात व नोकरीचे ठिकाणी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये या नावाने वावरत होता.

xvi) पद्माण्णा हा माझ्या पतीचा दत्तक भाऊ होता.

७३. उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ७२ मधील पुराव्याचे विश्लेषणांती असा निष्कर्ष उद्भवतो की, वादी बाबु पारिसा उपाध्ये यास त्याची मामी पद्मिनीने दिनांक २१/०७/१९४७ चे निशाणी १४४ चे दत्तकपत्रा आधारे दत्तकविधी/होम सोहळ्याने दत्तक घेतले व त्या दत्तकपत्रानंतर पद्मिनी व तिचे पती देवेंद्र यांचे मिळकतींना वारस म्हणून वादी पद्माण्णाचे नाव लागले. निशाणी १४४ चे दत्तकपत्र वैध व ग्राह्य आहे. The doctrine of 'relation back' is applicable in the instant case. By virtue of adoption by Padmni of plaintiff Padmanna, the adoption relate back to the date of death of Padmini's husband Devendra. It

creates immediate co-parcenary interest of adopted son Padmanna in the properties of Padmini & Devendra, as if Padmanna was born to deceased Devendra. Thus Padmanna is entitled to inherit properties (including suit property) of Devendra & Padmini .

७४. अपिलार्थींचे सुविद्य वकीलांनी त्यांचे युक्तिवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाडे दाखल केले :-

i) AIR 2003 SC 4319

Rajgopal (dead) by L.Rs.

Vs.

Kishan Gopal and another

Hon'ble Supreme Court held that, Goverdhan Das was given in adoption much before the coming into force of Hindu Adoptions and Maintenance Act, 1956, the parties will be governed by the law which was in force at the time of adoption. According to Paragraph 474 of Mulla 's Hindu Law, 18th Edition, "the only person who can lawfully give a boy in adoption are his father and his mother. " This shows that Goverdhan Das could have been given in adoption by his father Moti Lal and not brother Kishan Lal. From the pleadings, it becomes clear that the plaintiffs had nowhere averred in the plaint that Goverdhan Das was not given in adoption by his father Moti Lal but brother Kishan Lal. It was simply pleaded that the adoption was in 'Dwyamushyayana' form. As never such a case was pleaded in the plaint, there was no occasion for the defendants to plead in the written statement as to who gave Goverdhan Das in adoption and accordingly defendants in the written statement, only denied that adoption was in

'Dwyamushyayana' form and according to them, the same was in ordinary form. In the absence of any pleading whatsoever on the question as to whether Goverdhan Das was given in adoption by his father Moti Lal or brother Kishan Lal there was no lis between the parties on this question, as such courts could not have gone into the same even if some evidence was adduced and the lower appellate court rightly decided this question against the plaintiffs. Reference in this connection may be made to a decision of the Privy Council in the case of Siddik Mahomed Shah v. Mt. Saran, AIR (1930) PC 57, in which it was held that "Where a claim has been never made in the defence presented, no amount of evidence can be looked into upon a plea which was never put forward".

ii) AIR 1961 SC 1378

Lakshman Singh Kothari

Vs.

Smt. Rup Kanwar

Hon'ble Supreme Court held that, the law may be briefly stated thus: Under the Hindu Law, whether among the regenerate caste or among Sudras, there cannot be a valid adoption unless the adoptive boy is transferred from one family to another and that can be done only by the ceremony of giving and taking. The object of the corporeal giving and receiving in adoption is obviously to secure due publicity. To achieve this object it is essential to have a formal ceremony. No particular form is prescribed for the ceremony, but the law requires that the natural parent shall hand over the adoptive boy and the adoptive parent

shall receive him. The nature of the ceremony may vary depending upon the circumstances of each case. But a ceremony there shall be, and giving and taking shall be part of it.

iii) (1954) AIR (SC) 606

Sital Das

Vs.

Sant Ram and others

Hon’ble Supreme Court held that, the language of Section 90 of the Indian Evidence Act requires the production of the particular document in regard to which the court is invited to make the statutory presumption. If the document produced is a copy, admissible as secondary evidence under Section 65 of the Evidence Act and is produced from proper custody and is over 30 years old, then only the signatures authenticating the copy may be presumed to be genuine; but production of a copy is not sufficient to raise the presumption of the due execution of the original.

iv) 1969 (3) SCC 367

Tilak Chand Kureel

Vs.

Bhim Raj

Hon’ble Supreme Court held that, presumption under S.90 can be raised only in respect of original documents and not to the copies thereon.

७५. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादीस त्याच्या जनक घराण्याकडून पद्मिनीकडे दत्तक दिल्याबाबत स्पष्ट उल्लेख दाव्यामध्ये असल्यामुळे उपरोक्त नमुद न्यायनिवाडा क्र.i मधील न्यायतत्व अपिलार्थींचे उपयोगाचे नाही. प्रस्तुत प्रकरणात दत्तक विधीचा

सोहळा झाल्याबाबत तोंडी व कागदोपत्री पुरावा वादींनी सादर केलेला असल्यामुळे उपरोक्त न्यायनिवाडा क्र.ii मधील न्यायतत्व अपिलार्थीचे उपयोगाचे नाही. प्रस्तुत प्रकरणात मुळ दत्तकपत्रकाचा दस्त सादर केलेला असल्यामुळे उपरोक्त न्यायनिवाडा क्र.iii व iv मधील न्यायतत्व अपिलार्थीचे उपयोगाचे नाहीत.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ७५ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेच्या आधारे मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष होकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.२</u> :-

७६. निशाणी ७३ चे करारपत्र (सदर दस्त वाचला असता त्याचे वेष्टन पानावर निशाणी ७३ लिहीले असून ज्या मुद्रांकावर दस्त लिखाण सुरू झाले त्यावर सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने लाल अक्षरात निशाणी ७२ लिहीले असून त्यावर काळ्या शाईने काट मारुन ७३ असे लिहीले आहे. नियमित दिवाणी दावा क्र.२३०/१९९९ चे रोजनाम्यामध्ये सदर दस्ताचा उल्लेख निशाणी ७३ असा केला आहे. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचे न्यायनिर्णयामध्येसुद्धा सदर दस्ताचा उल्लेख निशाणी ७३ असा केला आहे. प्रस्तुत अपिला कामी अपिलार्थी व उत्तरार्थींचे सुविद्य वकीलांनीसुद्धा सदर दस्ताचा उल्लेख निशाणी ७३ असाच केला आहे. त्यामुळे मी सुद्धा या न्यायनिर्णयामध्ये सदर दस्ताचा उल्लेख निशाणी ७३ असाच करत आहे.) वाचले असता असे निदर्शनास येते की, दिनांक ०१/०७/१९७२ चे करारपत्रामध्ये असे नमूद आहे की, हुपरी येथील गट क्र.१६०६ १हे.६८आर ही जमीन लिहून देणार पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये याचे मालकी वहिवाटीची आहे. त्या जमीनीतील पूर्व बाजूचे निम्मे क्षेत्र ८३.५ आर हे पद्माण्णा यांनी चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांना रक्कम रु.१०,०००/- चे मोबदल्यात विक्री करण्याचे ठरविले. त्यापैकी रुपये ९,०००/- पद्माण्णा यास चंद्रकांतकडून प्राप्त झाले. सदर जमीनीचा ताबा सदर कराराचे दिवशी चंद्रकांतला देण्यात आला. उर्वरित मोबदला रुपये १,०००/- खरेदीखताचे वेळी देण्याचे ठरले. खरेदीखताची परवानगी जिल्हाधिकारी कोल्हापूर यांचेकडे पद्माण्णा यांनी मिळविण्याचे ठरले व ती परवानगी मिळाल्यापासून २ महिन्यात खरेदीखत चंद्रकांतचे नावे करण्याचे ठरले.

७७. निशाणी १३७ चा दस्त वाचला असता दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजी चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये व रत्नाबाई पारिसा उपाध्ये यांनी **पद्माण्णा देवेंद्र** उपाध्ये यांचे लाभात हुपरी येथील ग्रामपंचायत घर क्र.६८९ चा करार करून दिला. सदर घर जागेत करार करुन घेणार व देणार असे रहात होते. परंतु सदर करारानुसार करार करुन देणार चंद्रकांत व रत्नाबाई यांनी सदर घर मिळकतीमधील त्यांचा वहिवाट वगैरेचा सर्व हक्क सोडून देवून सदर घराचा कब्जा प्रत्यक्षात पद्माण्णाचे ताब्यात दिला.

७८. निशाणी ११७ चा कर आकारणी उतारा वाचला असता हुपरी येथील घर क्र.४२३ हे पद्मिनी देवेंद्र उपाध्ये व घर क्र.४४२ पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये अज्ञान पालन करणार आई पद्मिनी यांचे नावे घर क्र.४४३ हे पारिसा आण्णासो उपाध्ये यांचे नावे दर्शविले आहे.

७९. निशाणी ११९ व १२० चे सन १९५५ ते १९६३ सालचे हुपरी ग्रामपंचायतीचे आकारणी यादी उता-यांमध्ये पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नावे ९ खणी कौलारु दुपाखी घर व खुली जागा तसेच पारिसा आण्णासा उपाध्येचे नावे २२ खणी कौलारु दुपाखी एक पाखी दुमजला इमारत दर्शविली आहे.

८०. निशाणी १२६, १२७ चे सन १९९३ ते २००५ सालचे हुपरी ग्रामपंचायतीचे आकारणी यादी उता-यामध्ये पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नावे ९ खणी कौलारु दुपाखी घर ३ जाप्त्याचे/खणाचे घर क्र.६८९/१ दर्शविले आहे.

८१. निशाणी १२८, १२९, १३० चे सन २००५ ते २०१७ सालचे हुपरी ग्रामपंचायतीचे आकारणी यादी उता-यामध्ये पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्येचे नावे आरसीसी दुमजली इमारत संडास मोरीसह घर क्र.६८९/१ दर्शविले आहे.

८२. निशाणी ७३ चे विक्रीपूर्व करारामुळे (agreement to sell) प्रतिवादी चंद्रकांत यांना दावा मिळकतीमधील मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. त्यासाठी चंद्रकांतचे लाभात नोंदणीकृत खरेदीखत होणे ही अत्यावश्यक बाब आहे. परंतु तसे खरेदीखत झालेले नाही. A transfer of immovable property by way of sale can only be by a deed of conveyance (sale deed). In the absence of a

deed of conveyance (duly stamped and registered as required by law), no right, title or interest in an immovable property is transferred. A contract of sale does not of itself create any interest in, or charge on, the property. Any contract of sale (agreement to sell) which is not a registered deed of conveyance (deed of sale) would fall short of the requirements of sections 54 & 55 of Transfer of Property Act and will not confer any title nor transfer any interest in an immovable property.

८३. निशाणी ७३ चे विक्री कराराबाबत कोणताही उल्लेख प्रतिवादी चंद्रकांतने दिलेल्या निशाणी १४ चे लेखी उत्तरामध्ये नाही. निशाणी ७३ चे करारानुसार खरेदीखत होवून मिळावे या मागणीसाठी चंद्रकांतने त्याचे हयातीत कधीही वादीला नोटीस दिल्याबाबत अथवा खरेदीखत होवून मिळावे या मागणीसाठी दावा केलेबाबत कोणताही पुरावा सादर नाही. निशाणी १४ चे लेखी उत्तर देताना खरेदीखताची मागणी प्रतिदाव्याद्वारे (counterclaim) करण्याची संधी चंद्रकांतना उपलब्ध असून सुद्धा चंद्रकांतने तशा मागणीचा प्रतिदावा केला नाही.

८४. प्रतिवादींचे बचावानुसार जर वादी पद्माण्णा हा दत्तकपत्राआधारे पद्माबाई व देवेंद्र यांचा दत्तकपुत्र नसता व दावा मिळकत ही पद्माण्णा व चंद्रकांत या दोघा भावांना त्यांची आई रत्नाबाई यांचे वारस म्हणून प्राप्त झाली असती तर पद्माण्णा व चंद्रकांत या दोघा भावंडांमध्ये वडिलोपार्जित मिळकतींचे वाटप झाले असते. निशाणी ७३ चा विक्रीपूर्व करार करण्याची गरज उद्भवली नसती. निशाणी ७३ चा विक्रीपूर्व करार वादी पद्मण्णाने प्रतिवादी चंद्रकांतचे लाभात केला. ही बाब खाली नमूद दोन निष्कर्ष दर्शविते :-

i) पद्माण्णा हा देवेंद्रचा दत्तकपुत्र या नात्याने दावा मिळकतीचा मालक होता.

ii) दावा मिळकतीमध्ये पद्माण्णा व चंद्रकांत यांना रत्नाबाईचे वारस म्हणून हिस्सा प्राप्त झालेला नाही.

८५. निशाणी ७३ चे कराराद्वारे प्रतिवादी चंद्रकांतला दावा मिळकतीचा ताबा मिळाला असे निदर्शनास येते. The right of protected possession of defendant Chandrakant in the suit land by virtue of the provisions of Sec.53-A of Transfer of Property Act does not amount to ownership of defendant Chandrakant in the said suit land. It gives only right to defend and protect the possession of Chandrakant. By virtue of protection U/s.53-A, heirs of Chandrakant cannot seek to enforce his title. The protection U/s.53-A is to be used as shield and not as sword. Part performance does not convey any title in favour of transferee.

८६. For claiming protection u/S.53-A of T.P.Act, heirs of Chandrakant must establish their entitlement for specific performance of contract. Party intending to avail benefit of Section 53-A must plead that he has taken possession of the property in part performance of the contract. In the absence of such plea in the W.S. of defendant Chandrakant Exh.14, defendants (heirs of Chandrakant) are not entitled to seek protection by virtue of provisions of 53-A T.P.Act. Moreover, for seeking the protection under Section 53-A, the agreement to sell is required to be registered. The agreement Exh.73 is not a registered document.

८७. प्रतिवादी चंद्रकांतने त्याचे निशाणी १४ चे लेखी उत्तरात निशाणी ७३ चे कराराचा कोणताही उल्लेख केला नाहीत. तसेच त्याने त्याचे हयातीत निशाणी ७३ चे कराराआधारे

(i) खरेदीखत करुन मिळावे अशी मागणी पद्मण्णाकडे केली नाही,

(ii) त्या मागणीसाठी दावा केला नाही.

(iii) नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ चे कामी प्रतिदावा (counterclaim) दाखल करुन खरेदीखत करण्याची मागणीसुद्धा केली नाही.

८८. निशाणी ७३ चे कराराची रक्कम रु.९,०००/- चंद्रकांतने वादी पद्मण्णाला दिल्याचा ठोस व विश्वासार्ह पुरावा सादर नाही. Ready & willingness of Chandrakant for execution of sale deed is neither pleaded nor proved. निशाणी ७३ चे कराराचे पुर्ततेसाठी आवश्यक ती परवानगी प्राप्त करुन चंद्रकांतने पद्माण्णाकडे खरेदीखत करुन मागणी केलेबाबत नोटीस अथवा अन्य कोणताही पुरावा सादर नाही.

८९. प्रतिवादींचे साक्षीदार प्रतिवादी क्र.१(अ) सुरेखा उपाध्ये यांचे निशाणी १३८ चे उलटतपासातील खालील नमूद कबुली :-

i) दावा मिळकतीच्या महसूल उतारेवर माझ्या पतीच्या नावाची नोंद १९७२ मध्ये कराराच्या आधारे झाली.

ii) मी प्रस्तुत कामी कराराप्रमाणे दावा मिळकतीस नाव लागलेबाबतचा फेरफार उतारा दाखल करु शकत नाही.

iii) माझ्या पतीच्या नावाची नोंद दस्ताशिवाय लागलेली आहे.

iv) दिनांक ०१/०७/१९७२ चे दाखल केलेले कराराबाबत मला व्यक्तीश: माहिती नाही. सदर कराराच्या दिवशी मी हजर नव्हते. माझ्या सरतपासामधील दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजीचे कराराबाबतचा मजकूर माझी ऐकीव माहिती आहे.

v) माझे पतीने प्रस्तुत कामी दिलेल्या कैफियतीमध्ये दिनांक ०१/०७/१९७२ रोजीचे कराराबाबतचा उल्लेख नाही.

vi) माझ्या पतीला सदर कराराबाबत माहिती होती.

vii) माझे पती हयात असताना, कराराद्वारे दावा मिळकतीचे मालक झालो आहोत असे बोलत नव्हते.

viii) माझे मयत पती त्यांच्या हयातीत करारपत्रान्वये रक्कम रुपये १,०००/- वादीस द्यायचे होते असे बोलत नव्हते.

ix) माझ्या पतीने करार वा ०१/०७/१९७२ प्रमाणे खरेदीपत्र करुन देणेबाबत दावा अगर प्रतिदावा त्यांच्या हयातीत केलेला नाही.

x) माझे पती मयत झालेनंतर त्यांचे तिजोरीमध्ये सदर करार मिळाला. तिजोरीचा वापर माझे पती व मी सुद्धा करत होते.

xi) मला माझ्या पतीच्या हयातीत प्रस्तुत करार माहिती होता. सदरचा करार मी माझ्या पतीस दाखविला होता व त्याबाबत माझ्यात व माझ्या पतीमध्ये चर्चा झाली होती.

xii) माझ्या पतीने सदर कराराबाबत दावा अगर प्रतिदावा केला नाही.

xiii) सदर करार रत्नाबाई हिचे सांगणेप्रमाणे लिहीला.

xiv) माझे पतीने दावा मिळकत पद्माण्णा देवेंद्र व धर्माण्णा यांचेकडून नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेली नाही.

xv) दावा मिळकतीची मालकी ही माझ्या पतीकडे अगर माझ्याकडे असल्याबाबत माझ्याकडे फेरफार उतारेशिवाय अन्य कागद नाही.

xvi) आम्हाला दावा मिळकतीची मालकी ही करारपत्राने आली.

xvii) करारपत्रावरुन खरेदीपत्र देणेबाबतचा निर्णय अद्याप झालेला नाही.

xviii) दावा मिळकतीबाबत करारपत्राने खरेदीपत्र झालेनंतर मला त्याची मालकी येणार आहे.

xix) करारपत्रान्वये मालकी आलेनंतर आम्ही दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावू शकतो.

९०. In view of the provisions of Section 16(c) of Specific Relief Act (S.R.A.), specific performance cannot be granted in favour of defendants as Chandrakant failed to express his ready & willingness for execution of sale deed of the suit property on the basis of agreement Exh.73. As per provisions of explanation Clause (ii) of Section 16 of S.R.A. Chandrakant ought to have averred his ready & willingness to perform the contract Exh.73.

The defendants for reasons best known to them have not sought alternate relief of refund of earnest money along with interest under the provision of Section 22(1)(b) of S.R.A. In view of the provisions of sub section (2) of Section 22 of S.R.A. relief of refund of earnest money or part consideration **shall not** be granted unless it has been **specifically** claimed. The agreement Exh.73 being prior to amendment dated 01-10-2018 of S.R.A., the defendants are not exempted from proving ready & willingness of performing their part of contract.

९१. अपिलार्थींचे सुविद्य वकीलांनी त्यांचे युक्तिवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाडे दाखल केले :-

i) 1994 Mh.L.J. 1145

Mahadeo Nathuji Patil

Vs.

Surjabai Khushalchand Lakkad

Hon'ble Bombay Court held that, statutory protection granted under section 53-A to continue possession under an unregistered contract or instrument of transfer is not lost by lapse of time to file suit for specific performance if such person satisfies the essential requirements therein.

ii) 2000(2) All MR 532

Balasaheb Manikrao Deshmukh & Anrs.

Vs.

Rama Lingoji Warthi

Hon'ble Bombay High Court held that, in a suit by seller against purchaser for recovery of land contracted to be sold,

Purchaser is ready & willing to perform his part of contract, Purchaser's suit for specific performance of a contract already dismissed on ground of limitation. Protection of doctrine of part performance is still available to purchaser. It is immaterial whether purchaser's suit for specific performance was filed and dismissed or no such suit is filed by him.

iii) 2002(2) Mh.L.J.1 SC

Shrimant Shamrao Suryawanshi and another

Vs.

Pralhad Bhairoba Suryawanshi and another

Hon'ble Supreme Court held that, where the requirements of section 53-A are complied with, section 53-A of the Act protects possession even though suit for specific performance of contract is barred by limitation.

iv) 2001(1) Mh.L.J. 79

Balasaheb Manikrao Deshmukh and another

Vs.

Rama Lingoji Warthi

Hon'ble Bombay High Court held that, when transferee is put in possession of property on the strength of part performance of agreement of sale. Transferee's suit for specific performance dismissed as barred by limitation but relief of injunction was granted. In those proceedings finding had been recorded that the plaintiff was ready and willing to perform his part of the contract. Suit was for possession by vendor. Vendee is entitled to resist the

transferor's suit for ejectment and is entitled to defend his possession under Section 53-A of the Transfer of Property Act.

v) 2004 (5) All MR (SC) 815

Mahadeva & Ors.

Vs.

Tanabai

Hon'ble Supreme Court held that, a suit for specific performance at the instance of vendee, becoming barred by limitation, cannot be a ground to deny the benefit of the plea of part performance of agreement of sale to the person in possession.

vi) AIR 2004 Bombay 378

Sadashiv Chander Bhamgare

Vs.

Eknath Pandharinath Nangude

Hon'ble Bombay High Court held that, Section of 53-A of Transfer of Property Act imposes a statutory bar on the transferor to seek possession of the immovable property from the transferee in possession. Therefore, it disentitles the transferor from seeking possession from the proposed transferee in possession.

vii) AIR 1979 SC 1241

Prakash Chandra

Vs.

Angadlal and others

Hon'ble Supreme Court held that, the ordinary rule is that, specific performance should be granted. It ought to be denied only when equitable considerations point to its refusal and the

circumstances show that damages would constitute an adequate relief.

९२.	उपरोक्त परिच्छेद क्र.७६ ते ९० मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभूमीवर उपरोक्त नमूद परिच्छेद क्र.९१ चे न्यायनिवाड्यांमधील न्यायतत्व अपिलार्थी/प्रतिवादींचे उपयोगाचे नाहीत.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.७६ ते ९२ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसे आधारे मुद्दा क्र.२ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.३</u> :-

९३.	निशाणी ७० व ७९ चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता गट नं.१६०६ या जमीनीपैकी निम्मे क्षेत्र जनक भाऊ चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यास वाटून दिल्याची वर्दी खातेदार पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये यांनी दि.३१/१२/१९७४ रोजी दिलेवरुन फेरफार नोंद ६३४ मंजूर झाली.

९४.	निशाणी ९१ चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता हुपरी येथील गट नं.१६०६ पैकी जमीनीचे खातेदार चंद्रकांत उपाध्ये यांनी श्री पैसा फंड सहकारी बँक हुपरीचा रक्कम रुपये १०,०००/- चा बोजा केल्याचे दिनांक २६/११/१९७७ चे कराराने कळवले. याबाबत फेरफार नोंद १११८ मंजूर झाली.

९५.	निशाणी ८७ चा सन १९७१ ते १९८५ सालचा ७/१२ उतारा वाचला असता गट क्र.१६०६ क्षेत्र १हे. ६८आर या जमीनीच्या प्रत्येकी ८ आणे क्षेत्रासाठी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये व चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांची नावे लागली. परंतु चंद्रकांत पारिसा उपाध्येचे नावाला कंस करुन महाराष्ट्र स्टेट को-ऑप. लँड डेव्हलपमेंट बँक शाखा कोल्हापूर यांचे नाव मालक सदरी लागले. इतर अधिकारामध्ये चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांनी रक्कम रु.९,०००/- पैसा, फंड शेतकरी सहकारी बँकेकडून घेतल्याची नोंद आहे.

९६.	निशाणी ८८ चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता हुपरी येथील गट नं.१६०६ पैकी जमीनीचे खातेदार चंद्रकांत उपाध्ये यांनी महाराष्ट्र स्टेट को-ऑप. लँड डेव्हलपमेंट बँक शाखा कोल्हापूर यांचेकडून दि.१५/०३/१९८०

रोजी रुपये ९,०००/- चे कर्ज घेवून जमीन तारण दिली याबाबत फेरफार नोंद १३८३ मंजूर झाली.

९७. निशाणी ९० चे हक्काचे पत्रक (गाव नमुना नं.६) वाचले असता हुपरी येथील गट नं.१६०६ पैकी जमीनीचे खातेदार चंद्रकांत उपाध्ये यांनी महाराष्ट्र स्टेट को-ऑप. लँड डेव्हलपमेंट बँक शाखा कोल्हापूर यांचेकडून घेतलेले कर्ज रुपये ९,०००/- व्याजासह फेडले म्हणून सदर बँकेचे नाव कमी करावे यासाठी दिनांक ०३/०६/१९८५ रोजी बँकेने वर्दी दिली याबाबत फेरफार नोंद २२५० मंजूर झाला.

९८. निशाणी १३४ चा गावनमुना नं.८अ (खातेवही) वाचली असता चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांचे नावे गट नं.१६०६ पैकी ८४आर क्षेत्र दर्शविले आहे.

९९. निशाणी ६८ व ८६ चे ७/१२ उतारे वाचले असता गट क्र.१६०६ क्षेत्र १हे. ६८आर या जमीनीच्या प्रत्येकी ८ आणे (निम्म्या) क्षेत्रासाठी पद्माण्णा देवेंद्र उपाध्ये व चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांची नावे सन १९९५ ते १९९९ या वर्षांसाठी लागली.

१००. निशाणी ७८ चे हक्काचे पत्रक (गावनमुना नं.६) वाचले असता असे निदर्शनास येते की, चंद्रकांत पारिसा उपाध्ये यांचे दिनांक ११/०६/२००० चे मृत्यूनंतर हुपरी येथील गट नं.१६०६ पैकी व १७५२ पैकी या जमीनींसाठी त्यांचे वारस पत्नी सुरेखा व मुले संदीप व सुधीर यांची नावे लावण्यात आली.

१०१. निशाणी ६८, ७०, ७८, ७९, ८६ ते ८८, ९०, ९१ व १३४ चे उपरोक्त नमूद महसूल नोंदीआधारे प्रतिवादी चंद्रकांत अथवा त्याचे वारसांना दावा मिळकतींमध्ये मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. जर दावा मिळकत ही वादी पद्माण्णा व प्रतिवादी चंद्रकांत यांची वडिलोपार्जित मिळकत असती तरच तोंडी वाटपाद्वारे महसूल दप्तरी प्रतिवादी चंद्रकांतचे नाव दावा मिळकत सदरी लागल्याचे पुराव्याआधारे प्रतिवादी चंद्रकांत व त्याचे वारस दावा मिळकतीवरील त्यांचा मालकी हक्क सिद्ध करू शकले असते. तथापि दावा मिळकत ही पद्माण्णा व चंद्रकांत यांचे घराण्याची वडिलोपार्जित मिळकत असल्याचा कोणताही पुरावा सादर नसल्यामुळे केवळ निशाणी ६८, ७०, ७९, ८६ ते ८८ व ९० चे उपरोक्त नमूद महसूल नोंदीआधारे

प्रतिवादी (चंद्रकांत अथवा त्यांचे वारस) दावा मिळकतीमधील त्यांचा मालकी हक्क सिद्ध करु शकत नाहीत.

१०२. निशाणी ७३ चा करार व उपरोक्त परिच्छेद क्र.९३ ते १०० मधील पुरावा हे विसंगत/परस्परविरोधी पुरावे आहेत.

१०३. प्रतिवादींची साक्षीदार प्रतिवादी १(अ) सुरेखा उपाध्ये यांचे निशाणी १३८ चे उलटतपासातील खालील नमूद कबुली :-

i) धर्माण्णा यांचे हुपरी येथे शेत मिळकत (दावा मिळकत) व एक घर मिळकत होती.

ii) प्रतिवादी रहात असलेली घर मिळकत ही धर्माण्णा यांची घर मिळकत होती.

iii) धर्माण्णा यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे सर्व मिळकतीस देवेंद्र याचे नाव लागले, त्याप्रमाणे तो मालकी हक्काने वहिवाट करु लागला.

iv) देवेंद्र यांच्या मृत्यूनंतर त्या सर्व मिळकती पद्मिनी हिच्याकडे आल्या. त्याप्रमाणे ती मालकी वहिवाट करु लागली.

v) मला माझ्या लग्नापूर्वी पतीच्या घरासंबंधीची माहिती नाही.

vi) पद्मण्णाचे नावाची नोंद कोणत्याही सरकारी कागदपत्रावर एकत्र कुटुंब पुढारी म्हणून लागलेली नाही.

vii) पद्माण्णा व चंद्रकांत यांचे एकत्र कुटुंब नव्हते.

viii) पद्मण्णा, चंद्रकांत, रत्नाबाई, पद्मिनी यांच्या एकत्र कुटुंबाचा पद्माण्णा हा पुढारी असल्याबाबत शासकीय कागदपत्रावर नोंद नाही.

ix) त्यांचे हयातीमध्ये ते फेरफार क्र.६३४ ने मालक असल्याचे सांगत होते.

x) माझे पती त्यांच्या हयातीत वारसा हक्काने दावा मिळकतीचे मालक झालेबाबत बोलत नव्हते.

१०४. अपिलार्थींचे सुविद्य वकीलांनी त्यांचे युक्तिवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाडा दाखल केला :-

2007 (2) Bom.C.R. 164

Shekoji Bhimrao & Ors.

Vs.

Motiram Maruti Maratha & ors.

Hon'ble Bombay High Court held that, this oral evidence of the plaintiffs regarding partition is reinforced by Mutation Entry No. 430. Undisputedly, under the provisions of Hindu Law, oral partition is permissible. This is an usual mode in agrarian Hindu community of oral partition of the agricultural lands referring to their local names, if parties to the partition are illiterate persons. Such oral partition is being reported to the revenue authorities for effecting the mutation. Such report can be under Section 149 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 ("Code of 1966"). Such report is an acquisition of right to mutate under Section 150 of the Code of 1966. Such mutation entry, on its due certification under Section 150 of the Code of 1966 gets presumptive value under Section 157 of the Code of 1966.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.१०१ व १०२ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेआधारे उपरोक्त नमूद परिच्छेद क्र.१०४ मधील न्यायनिवाड्याचे न्यायतत्व प्रतिवादींचे उपयोगाचे नाही.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.९३ ते १०४ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसे आधारे दावा मिळकतीचा ताबा तोंडी वाटपाने चंद्रकांतला देण्याचा पद्माण्णाचा कोणताही हेतू उपरोक्त नमूद पुराव्याद्वारे ध्वनित होत नाही. सबब, मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.४</u> :-

१०५. निशाणी ७३ चे कराराआधारे खरेदीखत करून मिळण्याची मागणी, तोंडी वाटपाने दावा मिळकतीचा मालक झाल्याचा बचाव, विरुद्ध कब्जाने मालक झाल्याचा बचाव असे तीन वेगवेगळे अथवा परस्पर विरोधी बचाव लेखी उत्तराद्वारे

घेण्याचा अधिकार प्रतिवादींना आहे. There is nothing either in C.P.C. or in Evidence Act which prevents defendants from pleading alternate or inconsistent or conflicting pleas. There is nothing in any law which enables the court to direct the defendants to plead their defence in particular direction and close down remaining defences. सबब, प्रतिवादींना वेगवेगळे व परस्पर विराधी बचाव घेता येणार नाहीत हा उत्तरार्थींचे सुविद्य वकीलांचा युक्तिवाद ग्राह्य नाही.

१०६. In order to prove title by way of adverse possession within the meaning of Article 65 of Limitation Act, the defendants failed to prove their actual, open, **hostile** & continuous possession for a period of at least 12 years, either expressly or impliedly denying the title of true owner i.e. plaintiff and that it is adequate in continuity & publicity. The defence of execution of agreement to sell Exh.73 by plaintiff itself show that defendant admitted title of plaintiff of the suit property. Hence question of title by adverse possession of defendants does not arise. Plea of adverse possession is not legal plea. It is a plea based on the facts which are required to be asserted, pleaded & proved. **In the absence of** any cogent, reliable & unequivocal evidence as regards unobstructed continuous peaceful & open **possession hostile to the knowledge of Padmanna**, defendants are not entitled to claim title of the suit property by virtue of principle of 'adverse possession' under Section 65 of Limitation Act. The defendants failed to establish 'animus possidendi' under hostile colour. The evidence adduced of their possession is showing permissive possession. They have not shown the time from which the permissive possession was

converted to adverse to title of the plaintiff. Mere long standing possession is not sufficient to claim title by virtue of adverse possession. Defendants failed to show circumstances of hostility against true owner i.e. plaintiff. The principle of ‘adverse possession’ which ousts the true owner on the basis of inaction within limitation is extremely harsh for true owner and unjust enrichment for a dishonest claimer. The plea/defence of

i) seeking specific performance of sale deed on the basis of agreement to sell Exh.73 &

ii) acquiring title by virtue of oral partition being a legal heir of Ratnabai on the one part and the plea of adverse possession on the other part

are mutually destructive pleas/defences.

१०७. In an action by plaintiffs for recovery of possession of immovable property upon the legal title to the property being established, the possession or occupation of the property by defendants will be presumed to have been under and insubordinate to the legal title and it is for the defendants resisting a claim for recovery of possession or claiming a right to continue in possession to establish that they have said right. Defendants do not acquire title to the property when they are allowed to occupy the same gratuitously. Even by long possession of years or decades, defendants would not acquire any right or interest in the suit property.

१०८. अपिलार्थींचे सुविद्य वकीलांनी त्यांचे युक्तिवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाडे दाखल केले :-

i) 2001 AIR (Kar.) 470
A.Krishnappa
Vs.
Thimmarayappa (deceased) by L.Rs. and others

Hon'ble Karnataka High Court held that, it is well-within the right of the party in a suit to set up title on one part and also can take up plea of adverse possession in alternative. Both the pleas are held to be alternative and permissible. Therefore, it was improper on the part of the Trial Court in holding that the defendant was not entitled to take up plea of adverse possession and thus, the rejection of the plea at the threshold without scrutiny of the evidence was improper.

ii) 1996(1) Mh.L.J. 209
Abasaheb Bali Gharge
Vs.
Balaji Ramhari Gharge

Hon'ble Bombay High Court held that, 'A' was put in possession of agricultural land by 'B', the real owner in 1955-56. Mutation entry to that effect showing 'A' to be the owner and thereafter 'A' was enjoying property in her own right to the knowledge of 'B'. 'A' transferring the land by executing sale deed in 1976. Though act of effecting mutation entry alone did not confer title on 'A', she had perfected her title by adverse possession due to open and hostile possession for more than 12 years 'A' was competent to transfer the land in 1976.

iii) 2004 AIR (SC) 5113
Tej Narain
Vs.
Shanti Swaroop Bohre

Hon'ble Supreme Court held that, plaintiff was separated from the family and possession of house since 1928. Filing of suit in 1955 was barred by limitation because defendant had acquired possession by adverse possession of more than 12 years.

१०९. उपरोक्त परिच्छेद क्र.१०६ व १०७ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभुमीवर उपरोक्त न्यायनिवांड्यामधील न्यायतत्व अपिलार्थीचे उपयोगाचे नाहीत.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.१०५ ते १०९ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभुमीवर मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.५</u> :-

११०. As per provisions of Article 65 of Limitation Act 1963. the limitation period for suit of possession of immovable property is 12 years from the date when possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff. In the instant case of the possession of the defendant in the suit property has not become adverse to the plaintiff. Hence, the suit filed on 07-06-1999 is well within limitation.

सबब मुद्दा क्र. ५ चा निष्कर्ष होकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र. ६ व ७</u> :-

१११. सदर दोन्ही मुद्दे परस्परांवर अवलंबून असल्यामुळे कारणमिमांसा व सादर पुराव्याच्या विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता सदर दोन्ही मुद्यांचे विश्लेषण संयुक्त केले आहे.

निशाणी ७६ चा दस्त वाचला असता असे निदर्शनास येते की दिनांक ०२/०५/२००२ चे नोंदणीकृत खरेदीखताने दावा मिळकतीपैकी प्रतिवादी क्र.१(अ) सुरेखा यांच्या हिश्श्याचे २६आर क्षेत्र व प्रतिवादी क्र.१(ब) संदीपच्या हिश्श्याचे १४आर क्षेत्राची विक्री रक्कम रुपये २,३०,०००/- चे मोबदल्यात श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले यांना करण्यात आली.

११२. निशाणी ७७ चा दस्त वाचला असता असे निदर्शनास येते की दिनांक ०९/०२/२००४ चे नोंदणीकृत खरेदीखताने दावा मिळकतीपैकी ४४ आर क्षेत्राची विक्री प्रतिवादी क्र.१(अ) सुरेखा, प्रतिवादी क्र.१(ब) संदीप, प्रतिवादी क्र.१(क) सुधीर यांनी रक्कम रुपये ३,२१,०००/- चे मोबदल्यात श्रीपाल गंगाप्पा चौगुले यांना करण्यात आली.

११३. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार सुरेखा उपाध्ये यांनी त्यांचे निशाणी १३८ चे उलटतपासात खालील नमूद महत्वाच्या कबुली दिल्या :-

i) **प्रतिवादी क्र.४ यास दावा मिळकत विकली तेंव्हा प्रस्तुत दावा प्रलंबित होता किंवा कसे मला माहित नाही.**

ii) **प्रतिवादी क्र.४ यांनी आमच्याकडे दावा मिळकतीची मालकी कशी आली याबाबत आम्हाला विचारले नाही, तसेच आम्हीही याबाबत त्यांना सांगितले नाही.**

iii) **प्रतिवादी क्र.४ ने दावा मिळकतीबाबत चौकशी केली नाही, तसेच शोध अहवाल व वृत्तपत्रात जाहिर नोटीस दिली नाही.**

iv) **प्रतिवादी क्र.४ यांनी आमचे मुलांच्या शिक्षणाकरिता व औषधाकरिता रक्कम रुपये ३,२१,०००/- दिले. सदरची रक्कम आम्ही बँकेत ठेवली नाही. खरेदीदिवशीच दीड लाख दवाखानेचे दिले. त्यावेळी राहिलेली रक्कम बँकेत ठेवली होती. मी या कामी रक्कम बँकेत ठेवलेबाबत कागद हजर करणार नाही. तसेच औषधोपचारकरिता झालेले रक्कम रुपये १,५०,०००/- चे कागदपत्र दाखल करणार नाही.**

v) अज्ञान मुलांच्या मिळकतीची विक्री करण्यापूर्वी न्यायालयाची परवानगी घेतली नव्हती.

११४. उपरोक्त कबुलींचे पार्श्वभूमीवर असे निदर्शनास येते की, श्रीकांत चौगुले हे प्रामाणिक खरेदीदार (bonafide purchaser for value without notice.) नाहीत.

११५. प्रतिवादींचे साक्षीदार सुरेखा उपाध्ये यांनी त्यांचे नि.१३८ मध्ये उलटतपासामध्ये खालील नमुद कबुली दिल्या :-

i) माझे पती चंद्रकांत यांचे शिक्षण १०वी पर्यंत झाले होते. माझे पती जैन पुजारी व शेती करीत होते.

ii) **माझे पती हे मयत होईपर्यंत पुजा करत होते. त्यांना जैन धर्माचे स्त्रोत्र, मंत्र हे सर्व पाठ होते. तसेच ते जैन धर्माचे विधान करत होते. माझ्या पतीचे नाव चांगले पुजारी म्हणून प्रसिद्ध होते. माझ्या पतीस जैन धर्ममध्ये मान होता. आमच्या घरातील व्यवहार हे माझे पती समजून-उमजून करत होते. त्यांचा प्रपंच नीटनेटका करत होते. माझे पती मयत होईपर्यंत ते प्रस्तुत दावा स्वत: पहात होते. प्रस्तुत कामाची माहिती वकीलांना त्यांनी दिली होती व ते प्रत्येक तारखेस हजर रहात होते. माझा प्रस्तुत दाव्याशी संबंध माझे पती मयत झाल्यानंतर आला.**

iii) माझे पती भोळसट व अडाणी असलेबाबतचे तक्रारीचा कागदोपत्री पुरावा मी दाखल केलेला नाही. माझे पती भोळसट व अडाणी असल्याबाबत माझ्याकडे वैद्यकीय पुरावा नाही.

iv) मला उपाध्ये घराण्याची संपूर्ण माहिती आहे. त्यांना लकवा मारला होता याबाबत पुरावा नाही.

v) माझे पती हे पद्माण्णाच्या दडपणाखाली होते, हे मला माहित नाही. यासंबंधी विहीत मजकूर माझे ऐकीव माहितीचा असून तो माझया पतीने सांगितला. मी ते प्रत्यक्षात पाहिलेले नाही.

vi) माझे पतीचा स्मृतीभ्रंश झाला होता हे दाखविणारा माझ्या शब्दाशिवाय पुरावा नाही.

उपरोक्त कबुलीचे पार्श्वभुमीवर चंद्रकांत हे सुरूवातीपासुन अडाणी, भोळसट तसेच वादीचे दडपण व प्रभावाखाली होते हा निशाणी ४४ चे चंद्रकांतचे पत्नीचे लेखी उत्तरातील बचाव ग्राह्य नाही.

११६. उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ११५ मधील विश्लेषणाचे पार्श्वभूमीवर प्रतिवादी क्र.१(अ) ते १(क) यांनाच दावा मिळकतीमधील मालकी हक्क प्राप्त झालेला नसल्यामुळे त्यांनी तो हक्क निशाणी ७६ व ७७ चे खरेदीखतांद्वारे श्रीपाल चौगुले यांना विक्री करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. It is the settled principle that one cannot transfer or convey the title which he himself does not have. सबब, निशाणी ७६ व ७७ चे खरेदीखतांद्वारे श्रीपाल चौगुले यांना दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क, अधिकार, मालकी प्राप्त झालेली नाही असा निष्कर्ष उद्भवतो.

११७. Section 52 of Transfer of Property Act does not render all transfers pendente lite to be void ab-initio, it merely renders rights arising from such transfers as subservient to the rights of the parties to the pending litigation and subject to any direction that the Court may pass thereunder. The effect of section 52 of Transfer of Property Act, 1882 which incorporates the doctrine of lis pendens is not to render transfers effected during the pendency of a suit by a party to the suit void; but only to render such transfers subservient to the rights of the parties to such suit, as may be eventually, determined in the suit. In other words, the transfer remains valid subject, of course, to the result of the suit. The pendente lite purchaser would be entitled to suffer the same legal rights and obligations of his vendor as may be eventually determined by the Court.

११८. The doctrine of lis pendens is a doctrine based on the ground that it is necessary for the administration of justice that the decision of a court in a suit should be binding not only on the litigating parties but on those who derive title pendente lite. The provision of Section 52 T.P.Act does not indeed annul the

conveyance or the transfer otherwise, but to render it subservient to the rights of the parties to a litigation.

११९. उपरोक्त नमुद परिच्छेद क्र.४८ ते ११८ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभूमीवर व मुद्दा क्र.१ ते ५ चे निष्कर्षांचे पार्श्वभूमीवर खाली नमूद निष्कर्ष उद्भवतात :-

i) दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादींकडून मिळण्यास वादी पात्र आहेत.

ii) दावा मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादींनी करू नये या स्वरुपाची निरंतर मनाईची मागणी वादींनी नि.दि.दा.क्र.२३०/१९९९ चे कामी केली होती. तथापि सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने ती मागणी मंजुर केली नाही. उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते ११८ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभूमीवर सदर मागणी मान्य होणे आवश्यक व न्यायोचित आहे. In view of the provisions of Order 41 Rule 33 C.P.C., this Appellate court has power to grant the relief of perpetual injunction for restraining defendants from transfering the suit property. Such relief ought to have been granted by the trial court. This Appellate court is empowered to exercise its discretion for grant of such relief though original plaintiffs have not challenged the rejection of that relief by way of appeal or cross objection in the instant appeal.

सबब, दावा मिळकतीचे कोणत्याही स्वरूपाचे हस्तांतरण प्रतिवादींनी करू नये या स्वरूपाची निरंतर मनाई मिळण्यास वादी पात्र आहेत.

iii) दावा मिळकतीबाबतचा फेरफार नोंद क्र.६३४ बेकायेदशीर व रद्दबातल असल्याचे हक्कज्ञापनासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे (Maharashtra Land Revenue Code 1966) चे प्रकरण १० (Chapter X) मधील कलम १४८ ते १५१ व १५६ चे तरतुदींनुसार महसुल न्यायाधिकरणाकडे दाद मागण्याचा वादीस अधिकार आहे. सदर अधिनियमाचे कलम १५८ व दिवाणी व्यवहार संहिताचे कलम ९ चे तरतुदींनुसार सदर फेरफार नोंदीबाबतचे हक्कज्ञापन मंजूर अथवा नामंजूर

करण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास नाही. The jurisdiction of civil court in respect of declaration of mutation entry No.634 is barred. त्यामुळे सदर हक्कज्ञापनाची मागणी मंजुर होण्यास वादी पात्र नाहीत.

iv) दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत प्रतिवादीचे लाभात करून मिळण्याची नि. ५३ चे प्रतिदाव्याची मागणी मान्य होण्यास प्रतिवादी पात्र नाहीत.

सबब मुद्दा क्र.६ चा निष्कर्ष अंशत: होकारार्थी व मुद्दा क्र. ७ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.८</u> :-

१२०. नियमित दिवाणी दावा क्र.२३०/१९९९ मधील दि.१२/०५/२०१५ चा सुविद्य दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, इचलकरंजी यांचा आक्षेपित न्यायनिर्णय व हुकुमनामा वाचला. सदर न्यायनिर्णयाच्या मुद्दयांसाठीचे परिच्छेद क्र.१६ ते ९१ मधील विश्लेषण व कारणमीमांसेशी मी अंशत: सहमत आहे. प्रस्तुत अपिलाचे न्यायनिर्णयातील परिच्छेद क्र.४८ ते ११९ मधील विश्लेषण व कारणमिमांसेचे पार्श्वभूमीवर दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादींनी न्यायनिर्णयाचे दिनांकापासून दोन महिन्याचे आत वादींना देण्याचा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने केलेला आदेश व वादींची फेरफार नोंद क्र.६३४ बाबत हक्कज्ञापनाची विनंती फेटाळणेचा केलेला आदेश व प्रतिदावा (counterclaim) नामंजूर करण्याचा आदेश हे योग्य कायदेशीर व न्यायोचित असुन त्याच्याशी मी सहमत आहे. त्यामध्ये हस्तक्षेपाची आवश्यकता नाही. दावा मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादींनी करु नये ही निरंतर मनाई दिवाणी न्यायालयाने मान्य करणे आवश्यक होते. ती न केल्यामुळे तेवढ्या मागणीपुरते सदर न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्यात हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे. सबब मुद्दा क्र.८ चा निष्कर्ष अंशत: होकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.९</u> :-

१२१. उपरोक्त परिच्छेद क्र.४८ ते १२० मधील विश्लेषण व कारणमीमांसा व मुद्दा क्र.१ व ५ चे होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ ते ४ व ७ चे नकारार्थी आणि मुद्दा क्र.६ व

८ चे अंशत: होकारार्थी निष्कर्षांचे पार्श्वभूमीवर प्रस्तुत दिवाणी अपिल खर्चासहीत अमान्य करणे आवश्यक आहे. सबब आदेश -

आदेश

अ) नियमीत दिवाणी अपील क्र.३७/२०१५ खर्चासह अमान्य केले आहे.

ब) सुविद्य दिवाणी न्यायालय कनिष्ठ स्तर, इचलकरंजी यांचा दिनांक १२/०५/२०१५ चा नियमित दिवाणी दावा क्र. २३०/१९९९ मधील,

i) दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादींनी वादींना देण्याबाबतचा आदेश

ii) फेरफार नोंद क्र.६३४ बाबत हक्कज्ञापनाची विनंती फेटाळण्याचा आदेश

iii) प्रति दावा (counterclaim) खर्चासह नामंजूर करण्याचा आदेश

अबाधित ठेवले आहेत.

क) दावा मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादींनी करु नये ही निरंतर मनाईची वादींची मागणी फेटळल्याचा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा आदेश रद्द केला आहे.

ड) दावा मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादींनी करु नये ही वादींची निरंतर मनाईची मागणी मान्य केली आहे.

इ) याप्रमाणे हुकूमनामा करणेत यावा.

MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR

Digitally signed by MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR
Date: 2025.04.30 17:41:51 +0530

दिनांक – २४/०४/२०२५

(मंदार नेरलेकर)
जिल्हा न्यायाधीश क्र.१, इचलकरंजी