MHSN020025332022	<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.३७०/२०२२</u> **श्री. राजेंद्र बाळु खोत व इतर** **विरुध्द** **श्री.कुमार नाबु खोत व इतर**
३ रे सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, सांगली यांचे न्यायालयात	

<u>आदेश नि.क्र.५ खालील</u>

(<u>घोषीत दिनांक १०/११/२०२३</u>)

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेचा आदेश ३९, नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ४, १३ व १८ ते २० यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वादींच्या सामाईक शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी यांनी स्वतः, नोकर, चाकर अगर एजंट मार्फत हरहरकत करु नये, त्याचप्रमाणे वाद मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम अथवा अतिक्रमण करु नये तसेच सदर मिळकतीबाबत विक्री व कोणतीही तबदीलीचे व्यवहार करु नये म्हणुन उपरोक्त प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळणेकरिता केलेला आहे.

२. **वाद मिळकत :–**

जिल्हा तुकडी सांगली तालुका व पोट तुकडी मिरज पैकी तसेच जिल्हा परीषद सांगली पंचायत समिती मिरज कक्षेतील ग्रामपंचायत समडोळी हद्दीतील जुना चालता नं.१९६ याचाच नवा नगर भुमापन क्र. ७९७, क्षेत्र १४९.७० चौ.मी. धारणाधिकार अ. यांसी चतुःसिमा खालीप्रमाणे–

पुर्वेस–रस्ता

दक्षिणेस–नगर भुमापन क्र. ७९९ व ७९८,

पश्चिमेस–रस्ता व

उत्तरेस–नगर भुमापन क्र.७९६

सदर मिळकतीस यापुढे "वाद मिळकत" असे संबोधण्यात येते.

<u>अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे –</u>

३. वाद मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांच्या सामाईक वडीलार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र. २० हे वाद मिळकतीमधील वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचेप्रमाणे सह–हिस्सेदार आहेत. वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचे पुर्वाधिकारी कै.बाबु तम्मण्णा खोत यांच्या मालकीची होती. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचे मुळ पुरुष कै.बाबु तम्माण्णा खोत व त्यांची पत्नी कै. रुक्मीणी बाबु खोत यांचे मृत्युनंतर वाद मिळकत व अन्य स्थावर मिळकतीचे सरळ व कायदेशीर वारस म्हणुन कै. नाबु बाबु खोत (मुलगा), कै.शामु बाबु खोत (मुलगा), कै.बापु बाबु खोत (मुलगा), कै. हिराबाई आप्पा इंगळे (विवाहित मुलगी) व कै. आक्काताई बाळगोंडा पाटील (विवाहित मुलगी) यांच्या सामाईक मालकी वहिवाटीच्या झाल्या. सर्वांत वरिष्ठ व प्रथम पुत्र कै. नाबु बाबु खोत हे तत्कालीन एकत्र कुटूंब पध्दतीमुळे सर्व कुटूंबाचे "एकत्र कुटूंब मॅनेजर" (ए.कु.मॅ) होते. त्यामुळे कै.नाबु बाबु खोत यांच्या एकटयाच्या नावाची नोंद वाद मिळकती व्यतिरिक्त इतर सर्व मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रक सदरी

ए.कू.मॅ म्हणुन नोंद झाली.

४. कै.बाबु तम्मण्णा खोत यांचे मृत्युनंतर वाद मिळकत व्यतिरिक्त अन्य सर्व स्थावर व जंगम मिळकतींबाबत त्यांचे वारसांचे दरम्यान वडीलार्जित मिळकतीबाबत तोंडी स्वरुपात सरस निरस मानाने वाटप झाले होते. वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादींच्या सामाईक वहिवाटीची असल्याने सदरची खुली मिळकत वादीं व प्रतिवादींच्या सामाईक वहिवाटीकरिता अंगण म्हणुन जवळपास ४० ते ५० वर्षापासून खुली ठेवण्यात आली आहे. वाद मिळकतीमध्ये आज अखेर कोणतेही बांधकाम तसेच वादी आणि प्रतिवादींचे कोणतेही अतिक्रमण नाही तसेच त्या मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादींची सामाईक हक्कांने निरंतर वहिवाट चालु आहे. वाद मिळकतीच्या लगत असणाऱ्या उत्तरेकडील जुना चालता क्रमांक १९४ (नवा नगर भुमापन क्रमांक ७९९) या मिळकतीच्या मालमत्तापत्रकी सदरी कै.नाबु बाबु खोत याच्या नावाची नोंद झाली ए.कु.मॅ म्हणुन झाली होती. सदर मिळकत नगर भुमापन क्रमांक ७९९ च्या मालमत्ता पत्रक सदरी वादीच्या वडीलांची आणि प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांच्या नावाची व त्यांच्या पुर्वाधिकाऱ्यांच्या नावाची नोंद झाली आहे. सदर नगर भुमापन क्र. ७९९ या मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्या राहत्या घरांचे क्षेत्रफळाप्रमाणे वैयक्तीक बांधकाम आहे. त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी हे त्यांचे वैयक्तीक बांधकामातुन सामाईक वाद मिळकत भुमापन क्र. ७९७ मधील खुल्या व मोकळया अंगणातुन पुर्वेकडील सरकारी रस्त्याकडे वहिवाट करतात. सदर सरकारी रस्त्याच्या वहिवाटीकरिता वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादींच्या पुर्वाधिकाऱ्यांनी सामाईक

ठेवलेली होती. वाद मिळकतीतुन पुर्वेकडील रस्त्यास जाणे येणे करिता सामाईक दरवाजा देखील आहे. सदर दरवाज्यातुन वादी व प्रतिवादी हे जवळपास ४० ते ५० वर्षापासुन आजतागायत सामाईक वहिवाटीने जाणे–येणे करीत आहेत.

५. कै.बाबु तम्माण्णा खोत यांचे मृत्युनंतर ज्याप्रमाणे नगरभुमापन क्र. ७९९ या मिळकतीस कै. नाबु बाबु खोत यांच्या नावाची नोंद ए.कु.मॅ झाली त्याप्रमाणे वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रक सदरी कै. नाबु बाबू खोत नावाची नोंद ए.कु.मॅ म्हणुन होणे क्रमप्राप्त होते. परंतु, तत्कालीन सरकारी अधिकाऱ्यांच्या नजरचुकीमुळे व अनावधानाने केवळ कै. नाबु बाबु खोत अशी वैयक्तीक नावाची चुकीची नोंद मालमत्तापत्रक सदरी झाली आहे. सदरची बाब वादींच्या निदर्शनास आल्यानंतर त्यांनी झालेली चुकीची नोंद दुरुस्त होणे करिता मा. सांगली येथील जिल्हा अधिक्षक भुमि–अभिलेख यांचे कोर्टात महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १६६ मधील कलम २४७ प्रमाणे अपिल दाखल केले आहे सदरचे अपील प्रलंबीत आहे. वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रकी कै.नाबु बाबु खोत अशी वैयक्तीक नावाची चुकीची नोंद झाल्याचा गैरफायदा घेऊन यातील प्रतिवादी, विशेषतः प्रतिवादी क्र. १ ते ४, १३,१८ ते २० यांनी वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रक सदर केवळ कै. नाबु बाबु खोत यांच्याच वारसांची नावे बेकायदेशीररित्या नोंद करुन घेतली आणि निष्कारण वादींच्या व त्यांचे कुटूंबियातील व्यक्तीना वाद मिळकतीतील शांततामय कब्जेवहिवाटीस दि.१९.०९.२०२२ रोजीपासुन हरहरकत करीत आहेत. याबाबत वादींनी संबंधीत प्रतिवादींना विचारणा केली असता, प्रतिवादी क्र. १ ते ४, १३ व १८ ते २० हे

वाद मिळकतीबाबत '' हि आमची जागा आहे, या जागेत तुम्ही अगर तुमचे कुटूंबियांनी जाणे येणेचे नाही, आलाच तर याद राखा' अशा प्रकारची गुंडगिरीची व दांडगाव्याची भाषा वापरली. सदर प्रतिवादी हे वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रकावर बेकायदेशीरपणे स्वतःच्या नावाची नोंद करुन वाद मिळकतीबाबत विल्हे विक्री व तबदीलीचे व्यवहार करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. त्यामुळे वादींनी समाजातील वेगवेगळया लोकांना मध्यस्थी करुन समोपचाराने वाद मिटविण्याचा प्रयत्न केला. मात्र संबंधीत प्रतिवादी हे गुंड व दांडगावखोत प्रवृत्तीचे असुन ते कोणाच्याही ऐकण्याच्या मनस्थितीत नाहीत. वादींनी संबंधीत प्रतिवादी यांच्या विरुध्द सांगली ग्रामीण पोलीस स्टेशन येथे दाद मागितली मात्र पोलीस अधिकाऱ्यांनी हि बाब दिवाणी स्वरुपाची असल्याने तुम्ही न्यायालयात दाद मागा असे सुचविले. त्यामुळे वादींना नाइलाजास्तव प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे. सकृतदर्शनी दावा पुर्णपणे वादीच्या बाजुने आहे तसेच न्यायाचा तौलनिक कल देखील वादीच्या बाजुने आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवर वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत केल्यास अथवा त्यावर बांधकाम किंवा तबदीलीचा व्यवहार केल्यास वादीचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसार होणार आहे. त्यामुळे वादींनी सदर दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ ते ४, १३ व १८ ते २० यांनी वादीच्या वादमिळकतीवरील शांततामय कब्जेवहिवाटीस कोणतीही हरकत करु नये तसेच वाद मिळकीमध्ये कोणतेही बांधकाम किंवा अतिक्रमण करु नये व वाद मिळकत विक्री किंवा तबदीलीचे व्यवहार करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम आदेश पारीत करण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांचे म्हणणे

६. वादीने नि.क्र.३४ अन्वये पुरसीस दाखल करुन प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द चालविण्याचे नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांनी नि.क्र. २७ अन्वये व प्रतिवादी क्र. २० यांनी नि.क्र.४० अन्वये त्यांचे म्हणणे दाखल केले आहे. तसेच, प्रतिवादी क्र. १३,१८ व १९ यांना प्रस्तुत दाव्याचे समन्स प्राप्त होऊन देखील ते प्रकरणात उपस्थित झाले नसल्याने त्यांच्या विरुध्द सदरचा दावा एकतर्फा चालविण्याचा हुकूम पारीत करण्यात आला आहे. प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या कथनानुसार वाद मिळकतीचे वर्णन हे चुकीचे असुन त्यावरुन वाद मिळकत हि ओळखता येऊ शकत नाही. वाद मिळकत हि कधीही वादी व प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जित सामाईक मालकी व वहिवाटीची मिळकत नव्हती. तसेच, प्रतिवादी क्र. १ ते २० या मिळकतीचे कधीही सह–हिस्सेदार नव्हते. वादमिळकत हि प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचे आजोबा व प्रतिवादी क्र. ४ यांचे सासरे नाबु बाबु खोत यांच्याकडुन आलेली मिळकत असुन त्यांच्या मृत्यूनंतर सदरची मिळकत हि त्यांची मुले व मुली यांच्याकडुन प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांना मिळालेली आहे. त्यामुळे वाद मिळकत हि बाबु नाबु खोत यांच्या मालकी वहिवाटीची स्वतंत्र मिळकत होती. वादी क्र. १ ते ४ यांचा वाद मिळकतीशी कसलाही संबंध नव्हता व नाही. वाद मिळकतीशी मयत शामु, बाळु, बाबु, हिराबाई व आक्काबाई यांच्या वारसांचा देखील काडीमात्र संबंध नाही.

७. पुढे प्रतिवादी असे कथन करतात की, मुळ पुरुष बाबु तमण्णा खोत यांच्या

मृत्युनंतर वादी क्र. २ व ३ यांचे आजोबा नाबु व त्यांचे इतर भाऊ व बहिणी हे मयत बाबु तमण्णा खोत यांचे वारस होते. मयत बाबु तमण्णा खोत यांच्या मृत्यूनंतर नाबु बाबु खोत हे कधीही एकत्र कुटूंबाचे मॅनेजर नव्हते. तसेच, त्यांच्या नावाची नोंद देखील एकत्र कूटूंब मॅनेजर म्हणुन कधीही झालेली नव्हती. याउलट मयत बाबु तमण्णा खोत यांच्या मृत्युनंतर त्यांचे वारस नाबु, शामु, बापु, बाळु, हिराबाई व आक्काबाई यांच्यामध्ये सि.स.नं.८९७ व ८९९ यामध्ये सरसनिरस मानाने वाटप होऊन वाद मिळकत हि नाबु बाबु खोत यांच्या हिश्यास आलेली होती व त्यानंतर ती प्रतिवादी यांच्या मालकी वहिवाटीस आलेली आहे. वाद मिळकत हि कधीही वादी व प्रतिवादी यांच्या सामाईक वहिवाटीची नव्हती. नाबु बाबु खोत व त्यांचे भाऊ व बहिणी यांच्या नावाच्या नोंदी वाटपानुसार झालेल्या होत्या त्यामुळे सि.स.नं.७९९ मध्ये पुर्वेस बाबु, पश्चिमेस नाबु, उत्तरेस शामु असे वाटप झाले असुन त्या त्यांच्या वहिवाटीच्या आहेत. वाद मिळकत सि.स.नं.७९७ या मिळकतीमध्ये कधीही वादी हे पुर्वेकडील रस्त्यास जाणेकरिता वाद मिळकतीचा वापर करीत नव्हते. तसेच, पुर्वेकडे जाणाऱ्या रस्त्यास कधीही सामाईक दरवाजा देखील नव्हता. प्रतिवादी यांनी कधीही वादी यांच्या कब्जेवहिवाटीस हरहरकत केलेली नव्हती व धमकी देखील दिलेली नव्हती. वाद मिळकत हि प्रतिवादी यांच्या मालकी व वहिवाटीची असल्याने वादी यांना हरकत करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. वाद मिळकतीबाबत दिनांक १४/११/२०१६ रोजी नाबु बाबु खोत यांच्या मृत्यु झाल्यानंतर त्यांच्या मुलांची नावे हि फेरफार क्र. १२२७ अन्वये सरकार सदरी दिनांक २५/११/२०२१ रोजी नोंद झाली आहेत. तसेच, दिनांक

१३/०५/२००४ रोजी प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचे वडील व प्रतिवादी क्र. ४ यांचे पती यांचा मृत्यू झाल्याने प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र. १४१० अन्वये दिनांक १९/०९/२०२२ रोजी कायदेशीर रित्या झालेली असुन ते वाद मिळकतीचे कायदेशीर मालक आहेत. वादी यांनी सुडबुध्दीने वादमिळकत बळकावण्या करिता सदरचा दावा दाखल केला असल्याने प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांनी वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

८. प्रतिवादी क्र. २० यांनी आपले म्हणणे नि.क्र.४० कडे दाखल करुन प्रस्तुत अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी क्र. २० यांच्या कथनानुसार वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचा नाबु बाबु खोत यांच्या मालकीचे नगर भुमापन क्रमाक ७९७ चे क्षेत्रफळ ४९.७ चौ.मी. करिता वैयक्तीक वाद विवाद आहेत. सदर क्षेत्राशी प्रतिवादी क्र. २० यांचा कोणताही संबंध नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. २० यांच्या बाबत दाव्याकरिता कोणतेही कारण घडलेले नाही. केवळ प्रतिवादी क्र. २० यांचे नाव मिळकत उताऱ्यास असल्याने त्यांना आवश्यक पक्षकार म्हणुन प्रस्तुत दाव्यात सामिल केल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादी क्र. २० पुढे असे कथन करतात की, वाद मिळकतीचे एकुण क्षेत्र १४९.७ चौ.मी. पैकी दोन हिस्से म्हणजे १०० चौ.मी. हि भरमा चौगुले यांना हिराबाई तात्या पाटील यांच्याकडुन बक्षीसपत्र नोंद क्र. १९५३ दिनांक ०८.१०.१९२३ रोजी मिळालेले आहे. त्यानंतर सदरची मिळकत हि भरमा चौगुले यांचे वारस पत्नी ताराबाई भाऊ चौगुले व मुलगी इंद्रायणी देवेंद्र बेले यांच्या नावे झाली होती. त्यानंतर दिनांक

२३.०५.२०२१ रोजी सदरची वाद मिळकत हि हक्क सोड पत्राद्वारे प्रतिवादी क्र. २० यांना प्राप्त झालेली आहे. सदर वाद मिळकतीतील १०० चौ.मी. मध्ये कधीही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांची वहिवाट नव्हती. याउलट वादी हे प्रतिवादी क्र. २० यांच्या कब्जेवहिवाटीमध्ये अडथळा निर्माण करत आहेत. वादी यांनी खोट्या व बनावटी कागदपत्रा आधारे प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. वाद मिळकतीमधील रस्ता हा प्रतिवादी क्र. २० यांच्या मिळकतीमधील आहे व प्रतिवादी क्र. २० हेच सदर रस्त्याचा उपयोग करत आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचा सदर रस्त्याशी कोणताही संबंध नाही. त्यामुळे वादी यांना अशाप्रकारचा रस्ता मागणी करण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. त्यामुळे वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती प्रतिवादी क्र. २० यांनी केली आहे.

९. वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. जे.एन.चौगुले व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ तर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एस.एम.सुहासे व प्रतिवादी क्र. २० तर्फे विधीज्ञ श्रीमती. एस.ए. मोघे यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१०. पक्षकारांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन खालील मुद्दे माझे विचाराधीन निश्चित करण्यात येत आहे. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**		**निष्कर्ष**
१.	वादीच्या लाभात सकृत दर्शनी दावा आहे काय?		**होय**

२.	सोयीचा समतोल वादीच्या बाजूने झुकतो काय?		**होय**
३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय?		**होय**
४	अंतिम आदेश		**अर्ज मंजुर करण्यात येतो.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता –

११. मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्नीत असल्याने त्यावरील कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता त्यावर एकत्रीतरित्या विवेचन देण्यात येते.

१२. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश मिळण्याकरिता वादीस प्रथमदर्शनी दावा चालण्यास पात्र असुन सोयीचा समतोल हा वादीच्या बाजुने झुकत असुन जर मनाई हुकूम देण्यात आला नाही तर वादीचे अतोनात नुकसान होईल या बाबी सिध्द करणे गरजेचे आहे. त्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणी वादीस प्रथमदर्शनी केस असल्याबाबत हे सिध्द करणे आवश्यक आहे की, वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांची वडिलोपार्जित मिळकत असुन ती सामाईक वहिवाटीची आहे व प्रतिवादी क्र. २० हे वाद मिळकतीमध्ये सह–हिस्सेदार आहेत. तसेच वाद मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे सामाईक वहिवाट आहे. त्या अनुषंगाने वादी यांनी प्रस्तुत दाव्यात वाद मिळकत सि.स.नं.७९७ च्या मालमत्ता प्रत्रकाचा

उतारा दाखल केला आहे. सदर मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये वाद मिळकतीचे एकुण क्षेत्रफळ हे १४९.७० चौ.मी. इतके असुन वादमिळकतीचे धारक म्हणुन नाबु बाबु खोत, ताराबाई भाऊ चौगुले व इंद्रायणी देवेंद्र बेले यांची नावे नमुद आहेत. तसेच, दिनांक २२.०३.२०२१ रोजीच्या फेरफार क्र.११९३ प्रमाणे हक्कसोड पत्र क्र.१२२९ च्या आधारे वादमिळकत हि प्रतिवादी क्र. २० यांच्या नावे व दिनांक २५.११.२०२१ रोजी फेरफार क्र. १२२७ प्रमाणे नाबु बाबु खोत हे मयत झाल्याने व दिनांक १९.०९.२०२२ रोजी फेरफार क्र. १४१० प्रमाणे महावीर नाबु खोत मयत झाल्याने प्रतिवादी क्र. १ ते ८ यांच्या नावाची नोंद मालमत्तापत्रक सदरी झाल्याचे दिसुन येते.

१३. वादी यांच्या कथनानुसार बाबु तमण्णा खोत हे वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांचे मुळ पुरुष होते व त्यांच्या मृत्यूनंतर एकत्र कूटूंब पध्दतीमुळे सर्व कुटूंबाचे एकत्र कूटूंब मॅनेजर म्हणुन नाबु बाबू खोत यांच्या एकट्याच्या नावाची नोंद कै.बाबु तमण्णा खोत यांचे वरीष्ठ व प्रथम पुत्र या नात्याने वाद मिळकत व्यतिरिक्त इतर सर्व मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रक सदरी नोंद झाली होती. तत्कालीन सरकारी अधिकाऱ्यांच्या नजरचुकीमुळे व अनावधानामुळे वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रक सदरी कै.नाबु बाबु खोत यांच्या नावाची नोंद एकत्र कूटूंब मॅनेजर अशी न होता वैयक्तीक नावाने झाली. सदरचे कथन सिध्द करण्याकामी वादी यांनी अभिलेखावर नगरभुमापन क्रमांक–७९९ च्या मालमत्तापत्रकाची प्रत दाखल केली आहे. सदर मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन केले

असता त्यामध्ये सदर मिळकतीचे एकुण क्षेत्रफळ २५७.९० चौ.मी. इतके असुन त्यावर मुळ धारक म्हणुन नाबु बाबु खोत (ए.कु.मॅ) अशी नोंद दिसुन येते. तसेच, फेरफार क्रमांक १२९२ प्रमाणे दिनांक २४.०३.२०२२ रोजी नाबु बाबु खोत यांच्या नावासमोरील ए.कु.मॅ ने असलेली मुळ नोंदीतील त्यांच्या नावासमोरील ए.कु.मॅ कमी करुन त्यांच्या सहधारकांची नावे म्हणुन शामु बाबु खोत, बापु बाबु खोत, बाळु बाबु खोत, हिराबाई इंगळे व आक्काबाई पाटील यांच्या नावाची नोंद झालेली दिसुन येते.

१४. तसेच, वादींनी अभिलेखावर सि.स.नं.७९९ ज्याचा जुना चालता क्र.१९४ व वादमिळकत सि.स.नं.७९७ ज्याचा जुना चालता क्र. १९६ बाबत चौकशी रजिस्टरचे उतारे दाखल केले आहेत. सदर चौकशी रजिस्टर पैकी सि.स.नं.७९९ (जुना चालता क्रमांक १९४) च्या उताऱ्याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये खालील प्रमाणे चौकशीची नोंद घेतल्याचे दिसुन येते. *''चालता क्र.१९४ हि मिळकत वडिजोपार्जित असुन वडील बाबु तमण्णा खोत हे दहा वर्षापुर्वी मयत झाले. मयतास वारस म्हणुन चार मुले व दोन मुली आहेत हे सर्वजन वारस असुन या सर्वांतर्फे सर्वानुमते नाबु बाबु खोत हे ए.कु.मॅ. या नात्याने सदर मिळकतीची कब्जेवहिवाट करतात. ग्रामपंचायतीच्या कागदी नाबुच्या नावाची नोंद आहे यावरुन असे जाहिर करतो की, चालता क्रमांक १९४ हि मिळकत गावठाण्यातील सारामाफीची असुन धारक म्हणुन* ***नाबु बाबु खोत ए.कु.मॅ.*** *प्रमाणे नाव दाखल करावे.''*

१५. तसेच सि.स.नं.७९७ (जुना चालता क्रमांक १९६) च्या चौकशी उताऱ्याचे

अवलोकन केले असता खालीलप्रमाणे नोंद दिसुन येते, *'' चालता नंबर १९६ हि मिळकत सामाईकातील अंगणाची असुन ती चालता क्रमांक १९४ व १९५ च्या धारकांची सामाईकातील मिळकत आहे व त्यात चालता नं.१९४ व १९५ च्या धारकांची आजतागायत वहिवाट चालु आहे. यावरुन असे जाहिर होते की, चालता नंबर १९६ हि मिळकत गावठाणातील सारामाफीची असुन धारक म्हणुन १. नाबु बाबु खोत , २. ताराबाई भाऊ चौगुले व ३. इंद्रायणी भ्र.देवेंद्र बेले. चालता नंबर १९६ चे पुर्व अंगास रस्त्यात पायऱ्या घालुन २.० x ०.६०'' चे अतिक्रमण केले आहे. त्याची नोंद अतिक्रमणाच्या रजिस्टरमध्ये घेऊन पुढील कारवाई करावी.''*

१६. जुना चालता क्र.१९६ च्या चौकशी उताऱ्याचे बारकाईने अवलोकन केले असता त्यामध्ये वाद मिळकत हि अंगण असुन ती चालता क्रमांक १९४ व १९५ च्या धारकांची सामाईकातील मिळकत असुन त्यात चालता नंबर १९४ व १९५ च्या धारकांची वहिवाट असल्याची नोंद दिसुन येते. त्यावरुन वादमिळकत ही अंगण असुन ती चालता नंबर १९४ व १९५ च्या धारकांची सामाईक मिळकत असुन त्यामध्ये त्यांची वहिवाट चालु असल्याची बाब प्रथम दर्शनी प्रकर्षाने दिसुन येते. या ठिकाणी हि बाब नमुद करणे गरजेचे आहे की, वर नमुद चौकशी उताऱ्यामधील सर्व नोंदी या दिनांक ०९.०६.१९७४ रोजी घेण्यात आलेल्या आहेत. तसेच सदरील उतारे हे आजतागायत आव्हानित झाल्याचे कोठेही अभिलेखावरुन दिसुन येत नाहीत.

१७. वादी यांच्या कथनानुसार मयत बाबु तमण्णा खोत यांच्या मृत्यूनंतर वाद

मिळकतीव्यतिरिक्त इतर सर्व वडिलोपार्जित मिळकतीच्या मालमत्तापत्रक सदरी नाबु बाबु खोत यांची ए.कु.मॅ. म्हणुन त्यांच्या नावाची नोंद झाली होती. संबंधीत अधिकाऱ्याच्या नजरचुकीमुळे व अनावधानाने वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रक सदरी नाबु बाबू खोत यांच्या वैयक्तीक नावाची चुकीची नोंद झाली होती. त्याबाबत वादींनी जिल्हा अधिक्षक भुमिअभिलेख सांगली यांच्याकडे महाराष्ट्र महसुल अधिनियम कलम २४७ प्रमाणे अपिल दाखल केले असुन ते प्रलंबित आहे. त्याअनुषंगाने वादीने सदर अपिलाची छायांकित प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. सदर अपिलाचे अवलोकन केले असता सदर अपिल हे वादींनी सि.स.नं.९९७ या मिळकतीबाबत चौकशी उताऱ्यामध्ये अंशतः बदल करुन ए.कु.मॅ. हा शेरा लिहिण्या बाबतचा आदेश पारीत करण्याची विनंती केली आहे. तसेच, वारसांच्या नावाची नोंद होण्याकामी देखील प्रस्तुतचे अपिल दाखल केल्याचे दिसुन येते. सदरचे अपिल हे प्रलंबीत असुन त्यावर आज रोजीपर्यंत कोणताही निकाल लागल्याचे दिसुन येत नाही.

१८. यांउलट प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या कथनानुसार वादमिळकत हि कधीही वादी व प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जित सामाईक मालकी व वहिवाटीची मिळकत नव्हती. मयत बाबु तमण्णा खोत त्यांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या वारसांमध्ये सि.स.क्र.७९७ व ७९९ यामध्ये सरसनिरस मानाने वाटप होऊन वाद मिळकत हि नाबु बाबू खोत यांच्या हिस्स्यास आली होती. मयत नाबु बाबू खोत यांनी कधीही एकत्र कूटूंब मॅनेजर म्हणुन काम पाहिले नव्हते व नाही.

१९. या ठिकाणी हि बाब निर्विवाद आहे की, सि.स.क्र.७९९ या मिळकतीचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले होते. परंतु, सि.स.क्र.७९९ च्या मालमत्ता पत्रकावरील नोंद नाबु बाबू खोत (ए.कु.मॅ.) अशी नोंद पाहता प्रतिवादी यांचे कथन नाबु बाबू खोत यांनी ए.कु.मॅ. म्हणुन कधीही काम पाहिले नव्हते याबाबत विसंगत वाटते. त्यामुळे प्रतिवादी यांचे कथन नाबु बाबू खोत हे कधीही एकत्र कूटूंब मॅनेजर नव्हते हे संयुक्तीक वाटत नाही. सबब, सि.स.क्र.७९९ च्या मालमत्तापत्राकाच्या अवलोकनावरुन नाबु बाबु खोत हे ए.कु.मॅ. होते हि बाब प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

२०. प्रतिवादी क्र. २० यांच्या कथनानुसार वादमिळकतीचे एकुण क्षेत्रफळ १४९.७० असे असुन प्रतिवादी क्र. २० हे वाद मिळकतीमधील १०० चौ.मी. क्षेत्राचे मालक आहेत. तसेच, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांच्यामध्ये नाबु बाबु खोत यांच्या मालकीचे नगरभुमापन क्रमांक ७९७ मधील क्षेत्रफळ ४९.७० चौ.मी. करिता वैयक्तीक वाद विवाद आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांची वाद मिळकतीमधील १०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रफळामध्ये कधीही वहिवाट नव्हती. या ठिकाणी हि बाब निदर्शनास येते की, प्रतिवादी क्र. २० यांना देखील वाद मिळकतीमध्ये नाबु बाबु खोत यांची मालकी होती हि बाब मान्य आहे. प्रतिवादी क्र. २० यांच्या ताब्यात वादमिळकतीच्या एकुण क्षेत्रफळापैकी १०० चौ.मी. जागा हि त्यांच्या मालकीची असल्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रथमदर्शनी अभिलेखावर दिसुन येत नाही. परंतु, प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांनी दिनांक २८.०९.२०२२ रोजीचे एक हक्कसोडपत्र दस्त अभिलेखावर दाखल केले

आहे. सदर हक्कसोड दस्ताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १,२,४,५,६,७ व८ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांच्या हक्कात वाद मिळकतीपैकी ४९.९० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रफळाचे मिळकतीचे हक्कसोडपत्र दिले आहे. त्यावरुन वाद मिळकतीच्या एकुण क्षेत्रफळापैकी ४९.९० चौ.मी. एवढे क्षेत्रफळ हे नाबु बाबू खोत यांच्या मालकीचे होते हि बाब प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांना मान्य आहे असे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. प्रतिवादी क्र. २० यांचे कथन पाहता त्यांनी वाद मिळकतीपैकी एकुण १०० चौ.मी. क्षेत्रफळावर त्यांची मालकी असल्याचे कथन केले आहे. परंतु, प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांनी वाद मिळकतीमधील एकुण किती क्षेत्रफळावर त्यांची मालकी आहे याबाबत कोणतेही कथन केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येत नाही. तसेच, प्रतिवादींनी मुळ पुरुष बाबु तमण्णा खोत यांच्या मृत्युनंतर जी वाटणी वादी व प्रतिवादी यांच्या वडिलांमध्ये झाली होती त्याबाबत देखील कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर आणला नाही ज्यावरुन असे निदर्शनास येऊ शकेल की, वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ च्या सामाईक वडिलोपार्जित मालकीची नसुन ती केवळ नाबु बाबू खोत यांच्या एकट्याच्या हिस्स्यास आली होती.

२१. अभिलेखावरील सर्व दस्तऐवजांचे बारकाईने पुनच्छ एकदा अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसुन येते की, वाद मिळकत हि जुना चालता क्रमांक १९४ व १९५ च्या धारकांची सामाईकातील मिळकत होती व त्यावर सदर धारकांची वहिवाट सुरु होती. त्याअन्वये जुना चालता क्र. १९४ चे धारक हे नाबु बाबु खोत एकत्र कूटूंब मॅनेजर

असे होते व जुना चालता क्र. १९५ चे धारक हे ताराबाई भाऊ चौगुले व इंद्रयणी देवेंद्र बेले हे होते. परंतु या ठिकाणी नेमके किती क्षेत्र हे जुना चालता क्रमांक १९४ व जुना चालता क्र. १९५ च्या धारकाचे होते याबाबत कोणताही ठोस असा पुरावा अभिलेखावर दिसुन येत नाही. वादमिळतीचे किती क्षेत्रफळ हे नाबु बाबू खोत यांच्या नावे आहे व किती क्षेत्रफळ हे ताराबाई भाऊ चौगुले व इंद्रायणी भ्र.देवेंद्र बेले यांच्या मालकीचे होते हि बाब दोन्ही पक्षांतर्फे नोंदविण्यात आलेल्या पुराव्याद्वारे निश्चित होऊ शकते. मालमत्ता पत्रक सि.स.क्र.७९९ च्या मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये दिनांक २४.०३.२०२२ रोजी फेरफार क्र. १२९२ अन्वये नाबु बाबू खोत यांच्या नावासमोरील ए.कु.मॅ. हे नाव कमी करुन सहधारकांची नावे लावण्यात आलेली आहेत. त्या अन्वये असे दिसुन येते की, दिनांक २४.०३.२०२२ पर्यंत वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांच्या वडिलांमध्ये कोणत्याही प्रकारची वाटणी झालेली नव्हती. त्यामुळे या ठिकाणी नाबु बाबू खोत हे दिनांक १४.११.२०१६ रोजी पर्यंत मालमत्ता क्र. सि.स.नं.७९९ व वादमिळकतीचे ए.कु.मॅ. होते याबाबतचा वादी यांचा युक्तीवाद संयुक्तीक वाटतो. त्यामुळे प्रथमदर्शनी असे निदर्शनास येते की, वादमिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १९ यांच्या सामाईक वडिलोपार्जित मिळकत आहे व वादमिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. २० हे देखील सह–हिस्सेदार आहेत तसेच वादमिळकतीवर वादी व प्रतिवादी यांची सामाईक वहिवाट आहे.

२२. वादी यांच्या कथनानुसार प्रतिवादी क्र. १ ते ४, १३ व १८ ते २० हे वादी

यांना वादमिळकतीमधील सामाईक वहिवाटीमध्ये अडथळा निर्माण करत आहेत. सदरची बाब सिध्द करण्यासाठी वादी यांनी अभिलेखावर दिनांक १६.१०.२०२२ रोजी सांगली ग्रामीण पोलिस स्टेशन येथे दिलेल्या अदखलपात्र गुन्हयाच्या एफ.आय.आर. ची प्रत दाखलकेली आहे. सदर एफ.आय.आरचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १३,२ च ३ यांनी वादीस सामाईक घराच्याजागेवरुन शिवीगाळ व हाताने मारहाण केल्याची तक्रार दिसुन येते. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादी व प्रतिवादी मध्ये वाद मिळकतीबाबत वाद असल्याची बाब देखील प्रथम दर्शनी दिसुन येते.

२३. या ठिकाणी हे निर्विवाद आहे की, रेकॉर्डसदरी वाद मिळकत हि प्रतिवादींच्या नावे आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वाद मिळकत प्रस्तुतचा दावा प्रलंबीत असताना हस्तांतरित झाल्यास वादमिळकतीबाबत गुंतागुंत निर्माण होऊन दाव्याची विविधता होऊ शकते.

२४. वरील सर्व विवेचनावरुन वादी यांना प्रथमदर्शनी केस असुन दाव्याचा समतोल हा वादीच्या बाजुने असल्याचे दिसुन येतो. वादी यास मनाई हुकूम मंजुर न झाल्यास वादीस वाद मिळकतीमध्ये प्रतिवादींकडुन हरकत होऊ शकते. तसेच, मनाई हुकूम मंजुर झाला नाही व त्याद्वारे वादमिळकतीचे हस्तांतरण झाल्यास वादीस अपरिमित नुकसान होऊन दाव्यामध्ये गुंतागुंत वाढु शकते. सबब, मी मुद्दे क्रमांक १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ४ करिता.

२५. मुद्दे क्र. १ ते ३ च्या निष्कर्षावरुन वादीस सकृतदर्शनी दावा असुन न्यायाचा तौलनिक कल देखील वादीच्या बाजुने आहे तसेच प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. अशापरिस्थितीमध्ये वाद मिळकतीवरील वादी व प्रतिवादी यांच्या असलेल्या सामाईक वहिवाटीमध्ये प्रतिवादी क्र. २ ते ४, १३ व १८ ते २० यांनी कोणतीही हरहरकत अथवा अडथळा करु नये म्हणुन मनाई हुकूम आदेश पारीत करणे आवश्यक आहे. तसेच वादमिळतीबाबत हस्तांतर होऊन वाद मिळकतीबाबत गुंतागुंत निर्माण होऊ नये याकरिता वाद मिळकत ज्यांच्या नावे आहे त्यांना त्यांच्या विरुध्द वाद मिळकत हस्तांतर न होण्याबाबत मनाई हुकूम पारीत करणे आवश्यक आहे. **या ठिकाणी मी हि बाब स्पष्ट करु इच्छीतो की,प्रस्तुत अर्जाच्या आदेशामध्ये जे काही अवलोकन नमुद करण्यात आलेले आहे ते केवळ प्रस्तुत अर्जातील मुद्दे क्र. १ ते ३ च्या निष्कर्षाकरिता आहेत. सदरचे अवलोकन हे कोणत्याही पक्षकारास प्रस्तुत दाव्यातील त्यांची बाजु मांडण्याच्या अधिकारावर परिणाम करणार नाही.** करिता मी मुद्दा क्र. ४ च्या उत्तर मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१.	वादीचा नि.क्र. ५ कडील अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२.	प्रतिवादी क्र. २ ते ४,१३ व १८ ते २० यांना निर्देशित करण्यात येते की, त्यांनी प्रस्तुतच्या दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत वाद मिळकतीमध्ये

	वादी यांच्या कब्जेवहिवाटीस स्वतः, अथवा नोकर चाकर, एजंट किंवा त्यांच्या मार्फत इतर कोणीही कोणत्याही प्रकारे हरहरकत करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते.
३.	प्रतिवादी क्र. २ ते ४,१३ व १८ ते २० यांना निर्देशित करण्यात येते की, त्यांनी स्वतः, अथवा नोकर चाकर, एजंट किंवा त्यांच्या मार्फत इतर कोणीही प्रस्तुतच्या दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत वाद मिळकत विक्री व तबदिलीबाबत कोणतेही व्यवहार करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते.
४.	अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात येतो.

सही/-

(जी.जी. चोंडे)

तिसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
सांगली.

सांगली.
दिनांक-१०/११/२०२३

<u>C E R T I F I C A T E</u>

I affirm that the contents of this P.D.F. file order are same, word to word, as per the original Order.

Name of the Stenographer.	:	D. S. Pawar (L.G.)
Court.	:	3rd Jt. C.J.J.D. & J.M.F.C., Sangli.
Date.	:	10/11/2023
Order signed by the Presiding Officer on.	:	16.01.2024
Order uploaded on.	:	16.01.2024