MHAU070031332025	नियमित दिवाणी दावा क्र. ६४०/२०२५ मंगलबाई वि. खतीजाबी.

निशाणी क्र. १९ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी यांच्याविरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ७ रूल ११ प्रमाणे दाखल केला आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, प्रस्तुतचा दावा वादीने प्रतिवादी यांच्याविरूध्द मालक म्हणून जाहीर ठरावाचा व निरंतर मनाईचा दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र. १ हिने वादीविरूध्द आईवडीलांचा व ज्येष्ठ नागरिकांचा निर्वाह व कल्याण अधिनियम, २००७ (येथून पुढे सोयीकरीता ज्येष्ठ नागरिक कायदा असे संबोधण्यात येते.) चे कलम २३ नुसार प्रकरण दाखल केले आहे. त्या कायद्यातील कलम २७ प्रमाणे त्या कायद्याअंतर्गत दाखल करण्यात आलेल्या जमीनीबाबत दावे दिवाणी न्यायालयात दाखल करता येणार नाहीत व कोणत्याही प्रकारचा मनाई हुकूम देखील दिवाणी न्यायालयास देण्याचा अधिकार नसल्याची तरतूद आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा हा काढून टाकण्यास पात्र असल्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज देण्यात आला आहे.

२. वादी यांनी निशाणी क्र. २० कडे म्हणणे देवून अर्ज व त्यातील कथने नाकरलेली आहेत. त्यांचे असे कथन आहे की, ज्येष्ठ नागरिक कायदा, २००७ चे कलम २३ व २७ मधील तरतुदी वादीस लागू होत नाहीत. सदर कायद्याप्रमाणे ज्येष्ठ नागरिकाने विहीत नमुन्यात निर्वाह भत्त्यासाठी अर्ज जिल्हाधिकारी यांच्याकडे दाखल करणे गरजेचे असून त्यावर मा. जिल्हाधिकारी यांचे निर्वाह देयसंबंधी आदेश होणे गरजेचे आहे. जर सदर निर्वाह देय आदेशाचे एखाद्या हस्तांतराने उलट परिणाम होत असतील तर त्या अनुषंगाने ज्येष्ठ नागरिक हे कलम २३ अनुसार जिल्हाधिकारी

यांच्याकडे दाद मागू शकतात. परंतु प्रतिवादी क्र. १ हिने मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडे तसा कोणताही निर्वाह देय संबंधी अर्ज दाखल केला नसून तसा कोणताही निर्वाह देय आदेश झालेला नाही. त्यामुळे कलम २३ मधील तरतुदी प्रमाणे केलेला अर्ज कायद्याच्या चौकटीत बसत नाही. तो अर्ज केवळ वादीला त्रास देण्याच्या उद्देशाने प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्याशी संगनमत करून वादीस त्याच्या हक्कापासून परावृत्त करण्याच्या दृष्टीने दाखल केलेला आहे. वादी ही बोनाफाईड पर्चेसर आहे. त्यामुळे ज्येष्ठ नागरिक कायद्याप्रमाणे तिच्यावर प्रतिवादी क्र. १ च्या संबंधात कोणतीही जबाबदारी नाही. तसेच वाद मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ यांचा कोणताही हक्क नाही. ज्येष्ठ नागरिक कायदा चे कलम २७ हे केवळ ज्येष्ठ नागरिकाची ज्याच्यावर जबाबदारी आहे अशा व्यक्तीस लागू होत असल्यामुळे अर्ज चालण्यास पात्र नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यास कोणतीही बाधा येत नाही. सबब, अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

३. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एस. के. दळवी यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र. १ हिला फसवून दावा मिळकतीवर स्वत:चे नाव नोंद केलेले आहे. प्रतिवादी क्र. ३ याने इतर प्रतिवादींची कोणतीही नाहरकत न घेता अथवा त्यांना कोणतीही सूचना न देता वादीच्या नावे बेकायदेशीर खरेदीखत करून दिले आहे. त्याविरूध्द देखील प्रतिवादी हिने मंडळ अधिकारी यांच्याकडे अर्ज दिला आहे. तसेच उपविभागीय अधिकारी वैजापूर यांच्याकडे फेरफार क्र. १८३१ व १८७५ तसेच खरेदी क्र. ४०७४ दि. ३०.०७.२०२४ रद्द करण्याबाबत ज्येष्ठ नागरिक कायदा कलम २३ व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम २४७ नुसार प्रकरण दाखल केले आहे. फेरफार क्र. १८३१ नुसार प्रतिवादी क्र. १ ची फसवणूक करून कागदोपत्री वाटप करून घेतले आहे. परंतु प्रत्यक्षात मात्र कोणत्याही मोजमापाने अथवा समान हिश्याने वाटप झालेले नाही. ज्येष्ठ नागरिक कायदा कलम २३ प्रमाणे प्रकरण प्रलंबित असल्यामुळे त्याच कायद्याचे कलम २७ मधील तरतुदीप्रमाणे या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रास बाधा येत असल्यामुळे

प्रस्तुतचे प्रकरण हे चालण्यास पात्र नाही. सबब, ते काढून टाकण्याची त्यांनी विनंती केली.त्यांनी आपली भिस्त मा. मद्रास उच्च न्यायालय यांच्याकडील ***Chandrasekar Vs. Nallammal AIRONLINE 2022 MAD 753*** व मा. पंजाब आणि हरियाणा उच्च न्यायालय यांच्याकडील ***Balbir Kaur Vs. Presiding Officer - Cum - S.D.M. of the Maintenance and Welfare of Senior Citizen Tribunal, Pehowa, Dist. Kurukshetra AIR 2016 Punjab and Haryana*** 4 या न्यायनिवाड्यांचा आधार घेतला आहे.

४. उलटपक्षी वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. डी. ई. पानकडे यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदरची मिळकत ही वादी यांनी बोनाफाईड पर्चेसर म्हणून खरेदी केली असून त्याप्रमाणे ते दावा मिळकतीचे मालक झालेले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ हिने मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडे विहीत नमुन्यात निर्वाह भत्ता मिळण्याकरीता अर्ज केलेला नाही अथवा तसा कोणताही आदेश झालेला नाही. त्यामुळे कलम २३ मधील तरतुद प्रस्तुतच्या प्रकरणास लागू होणार नाही. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी संगनमताने ज्येष्ठ नागरिक कायदाप्रमाणे दाखल केलेला अर्ज हा केवळ वादीस त्रास देण्याच्या उद्देशाने दाखल केला आहे. सदर कायद्यातील कलम २७ हा फक्त अशा व्यक्तीवर लागू होतो जो संबंधीत ज्येष्ठ नागरिकाची जबाबदारी अथवा पालनपोषण करतो. वादीवर तशी कोणतीही जबाबदारी नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज कायद्याने चालण्यास पात्र नाही. त्या कायद्यातील कलम २३ नुसार जर निर्वाह देय आदेशाचे एखाद्या हस्तांतराने उलट परिणाम होत असतील तर त्याअनुषंगाने ज्येष्ठ नागरिक कायदा कलम २३ प्रमाणे ती व्यक्ती अर्ज करू शकते. परंतु प्रस्तुत प्रकरणात तसा कोणताही आदेश नसल्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज चालण्यास पात्र नाही. सबब, तो नामंजूर करण्याची त्यांनी विनंती केली.

५. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली. येथे ज्येष्ठ नागरिक कायदा, २००७ मधील कलम २३ व २७ चे अवलोकन

करणे आवश्यक आहे. ते खालीलप्रमाणे -

कलम २३(१) - या अधिनियमाच्या प्रारंभानंतर कोणत्याही ज्येष्ठ नागरिकाने, एखाद्या व्यक्तीला, तो, त्या ज्येष्ठ नागरिकाला मूलभूत सुविधा पुरवेल किंवा त्याच्या मूलभूत शारिरीक गरजा पुरवेल या शर्तीस अधीन राहून, दान अथवा अन्य प्रकारे आपली मालमत्ता हस्तांतरीत केली असेल आणि त्या व्यक्तीने, त्या ज्येष्ठ नागरिकाला मूलभूत सुविधा पुरवण्यास किंवा मूलभूत शारिरीक गरजा पुरवण्यास नकार दिला असेल किंवा तो त्यासाठी निष्फळ ठरला असेल तर असे झालेले मालमत्तेचे हस्तांतरण लबाडीने किंवा जबरदस्तीने किंवा गैरवाजवी प्रभावाने केले असल्याचे मानण्यात येईल आणि न्यायाधिकरणास असे हस्तांतरण अवैध आहे असे घोषित करता येईल.

(२) - एखाद्या ज्येष्ठ नागरिकास एखाद्या मालमत्तेमधील निर्वाह भत्ता मिळवण्याचा अधिकार असेल आणि ती मालमत्ता किंवा तिचा काही भाग हा हस्तांतरीत केला असेल, तर तशा स्वरूपाचा अधिकार व हक्क ज्याला सदरची मालमत्ता हस्तांतरीत केली आहे त्या व्यक्तीविरूध्द, ज्याला तशा हक्क व अधिकाराची माहिती आहे, त्याच्याविरूध्द लागू करता येईल किंवा जर सदरचे हस्तांतरण हे अहेतूक किंवा विनामोबदला असेल तरीदेखील त्याविरूध्द सदरचा अधिकार/हक्क लागू केला जावू शकतो. परंतु विचारात घेण्यासाठी आणि अधिकाराच्या सुचनेशिवाय ज्याच्या लाभात सदरचे हस्तांतरण झाले आहे त्याच्याविरूध्द तो लागू केला जावू शकत नाही.

(३) - ....

कलम २७ - दिवाणी कोर्टाच्या कार्यक्षेत्रास बंदी - या कायद्याच्या कोणत्याही तरतुदी लागू असलेल्या कोणत्याही बाबतीत कोणत्याही दिवाणी कोर्टाचे कार्यक्षेत्र असणार नाही आणि या कायद्याद्वारे किंवा त्या द्वारे किंवा करण्याच्या उद्देशाने जे काही केले गेले आहे त्या संदर्भात कोणतेही दिवाणी कोर्ट मनाईचा आदेश देणार नाही.

६. दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ७ रूल ११ प्रमाणे एखादा अर्ज निकाली काढताना केवळ आणि केवळ वादींचा दावा, त्याची कथने व त्याने दाखल केलेले कागदपत्र पाहणे आवश्यक आहे. त्याकरीता प्रतिवादी यांचा बचाव किंवा त्यांनी दाखल केलेले कागदपत्र यावर भिस्त ठेवता येणार नाही असे कायद्याचे प्रचलित तत्व आहे. प्रस्तुत प्रकरणात देखील वादींचा दावा व त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून सदरचा दावा हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ७ रूल ११ च्या तरतुदीप्रमाणे रद्द करण्यास पात्र असल्याचे दिसून येत नाही.

७. येथे वादाकरीता प्रतिवादी यांनी घेतलेला बचाव जरी पाहिला तरी प्रतिवादी क्र. १ हिने ज्येष्ठ नागरिक कायदा, २००७ चे कलम २३ प्रमाणे अर्ज दाखल केल्याचे तिचे म्हणणे आहे. परंतु तिचाच लेखी जबाब पाहता सदरची मिळकत ही तिने स्वत:हून हस्तांतरीत केल्याविषयी कोठेही उल्लेख नाही. उलटपक्षी तिची फसवणूक केल्याचे तिचे कथन आहे. वर नमूद कलम २३ चे अवलोकन केले असता ज्येष्ठ नागरिकाने, एखाद्या व्यक्तीला, तो, त्या ज्येष्ठ नागरिकाला मूलभूत सुविधा पुरवेल किंवा त्याच्या मूलभूत शारिरीक गरजा पुरवेल या शर्तीस अधीन राहून, दान अथवा अन्य प्रकारे आपली मालमत्ता हस्तांतरीत केली असेल तर सदरची तरतूद लागू होत असल्याचे दिसून येते. परंतु तसे कोणतेही कथन मूळ दाव्यात अथवा खुद्द प्रतिवादी क्र. १ च्या लेखी जबाबात नमूद असल्याचे दिसून येत नाही. उलटपक्षी तिची फसवणूक झाल्याचे तिचे कथन आहे. त्यामुळे ज्येष्ठ नागरिक कायदा, २००७ चे कलम २३ ची तरतूद या प्रकरणास लागू होणार नाही.

८. ज्येष्ठ नागरिक कायदा, २००७ चे कलम २७ चे अवलोकन केले असता देखील सदरच्या प्रकरणास कलम २३ ची तरतूद लागू होत नसल्यामुळे व प्रस्तुतचा दावा हा खरेदीखतावरून मालकी हक्क व निरंतर मनाईकरीता दाखल केला असल्यामुळे या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रास किंवा कार्यक्षेत्रास ज्येष्ठ नागरिक

कायदा, २००७ चे कलम २७ मधील तरतुदींची बाधा येत नसल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. कारण वर नमूद केल्याप्रमाण कलम २३ ची तरतूद ही या प्रकरणास लागू होत नाही किंवा ज्या आधारे प्रतिवादी क्र. १ हिने अर्ज दाखल केला आहे त्यास देखील ती लागू होत नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रास किंवा कार्य क्षेत्रास कोणतीही बाधा येत नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर होणे न्यायोचित होणार आहे.

९. प्रतिवादी क्र. १ यांनी मा. मद्रास उच्च न्यायालय यांच्या कडील ***Chandrasekar (supra)*** या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. या प्रकरणात अपीलार्थी याने त्याच्या आज्जीकडून तिची जमीन विकत घेतली होती. परंतु त्या आज्जीने तिला पैसे मिळाल्याचे कथन आव्हानित करून ज्येष्ठ नागरिक कायदा प्रमाणे अर्ज दाखल केला होता. तो अर्ज मंजूर करून अपीलार्थी यांचे खरेदीखत रद्द करण्यात आले होते. तसेच अपीलार्थी याने त्या खरेदीखताआधारे जो दावा दाखल केला होता तो दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ९ व ज्येष्ठ नागरिक कायदा कलम २७ प्रमाणे चालण्यास पात्र नसल्याचे मा. न्यायालयाने अनुमान काढले आहे. परंतु प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी क्र. १ हिने तिची मालमत्ता तिने हस्तांतरीत केल्याबाबतचा तिचा बचाव नाही. उलटपक्षी तिचे असे कथन आहे की, तिची फसवणूक करण्यात आली आहे. तसेच प्रस्तुत वादी ही प्रतिवादी क्र. १ हिच्याशी नात्याने संलग्न नाही. त्यामुळे या न्यायालयातील कथनांपेक्षा मा. मद्रास उच्च न्यायालयातील प्रकरण हे भिन्न असल्यामुळे येथे मा. उच्च न्यायालय यांच्या न्यायनिवाड्याचा प्रतिवादी क्र. १ यांना उपयोग होणार नाही.

१०. प्रतिवादी हिने मा. पंजाब आणि हरियाणा उच्च न्यायालय यांच्याकडील ***Balbir Kaur (supra)*** या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. सदरचा न्यायनिवाडा हा ज्येष्ठ नागरिक कायद्यामधील तरतुदीप्रमाणे कोणाविरूध्द दाखल

करता येईल याविषयीचा असून त्याविषयीचा वाद या न्यायालयासमोर उपस्थित करणे न्यायोचित नाही. तसा वाद देखील न्यायालयासमोर या प्रकरणात उपस्थित झालेला नाही. तो वाद त्या प्राधिकरणापुढे निकाली होणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदरचा न्यायनिवाडा हा प्रतिवादी क्र. १ हिला उपयुक्त नाही.

११. वर नमूद कारणांचा विचार करता दावा व त्यासोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रावरून प्रस्तुतचा दावा हा रद्द होण्यास पात्र असल्याचे दिसून येत नाही. सबब, खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

१) प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by ANIKET ARUN KALAMKAR
Date: 2025.08.13 17:36:07 +0530

दिनांक : १३/०८/२०२५

(ए. ए. कळमकर)
४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश, गंगापूर

CERTIFICATE

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	R. S. Bhange
Court	Shri. A. A. Kalamkar, 4th Jt. Civil Judge J.D. & J.M.F.C.,Gangapur, Dist. Aurangabad.
Date of order	13.08.2025
Order signed by the presiding officer on	13.08.2025
Order uploaded on	13.08.2025