

MHAU070031332025



नि.दि.दावा क्र. ६४०/२०२५
मंगलबाई रघुनाथ लेंभे वि. खतीजाबी जाफर शेख व इतर
निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश क्रम ३९ नियम १ व २ अन्वये, प्रतिवादींनी अथवा त्यांचे तर्फे कोणीही वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करू नये तसेच वाद मिळकतीतील पिकांचे नुकसान करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे,

मौजे पळसगाव, ता. गंगापूर, जि. औरंगाबाद येथील शेत जमीन गट क्र. १११ पैकी ४० आर जमीन की ज्याच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे आहेत. पुर्वेस - पळसगांव रस्ता, पश्चिमेस- निसार अल्लाउद्दीन शेख यांची जमीन, दक्षिणेस- फययुम जाफर शेख यांची जमीन, उत्तरेस- नईम जाफर शेख यांची जमीन (उपरोक्त मिळकतीस यापुढे संक्षिप्ततेसाठी **वाद मिळकत** असे संबोधण्यात येईल).

३. प्रतिवादी क्र. १ ही प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ची आई आहे. प्रतिवादी क्र. २ ते ४ हे आपसात सख्खे भाऊ आहेत. वाद मिळकत वादीने प्रतिवादी क्र.३ कडून दि. ०३.०७.२०२४ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. खरेदीखतापासून वादी वाद मिळकतीचा मालक व कब्जेदार आहे. वाद मिळकतीत वादीने मोसंबीची झाडे लावली असून चांगली विक्रीत केली आहे ही बाब प्रतिवादींना सहन न झाल्याने त्यांनी प्रतिवादी क्र. १ च्या नावाने खोटा अर्ज देऊन खरेदीखताचा फेर अडवण्याचा प्रयत्न केला. वाद मिळकत प्रतिवादी क्र. ३ ला प्रतिवादी क्र. १ ने वाटणी करून दिली होती. प्रतिवादींनी आपसात वाटणीपत्र केले होते व त्यानुसार फेरफार क्र. १८३१ महसूल अभिलेखाला नोंदवण्यात आला होता. या फेरफार आधारे प्रतिवादी क्र. ३ ला त्याच्या स्वतंत्र हिश्याची ४० आर जमीन मिळाली होती. प्रतिवादींचा वाद मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही.

४. प्रतिवादी क्र. ३ ला पैशांची गरज असल्याने त्याने वाद मिळकत विक्री केली. वाद मिळकत खरेदीखत करण्यासाठी ठरलेले द्रव्यमुल्य वादीने प्रतिवादी क्र. ३ ला दिले आहे. मात्र वादीने वाद मिळकत विक्रीत केल्याने प्रतिवादींना ते बघवले नाही. प्रतिवादीने वादीकडे अतिरिक्त पैशाची मागणी केली. वादीने सदर अतिरिक्त पैसे देण्यास नकार दिल्याने प्रतिवादींनी खोटा तक्रार अर्ज तलाठी याना दिला. खरेदीखता अन्वये फेरफार क्र. १८७५ हा मंजूर होऊन वादीचे नाव महसुल अभिलेखाला नोंदवण्यात आले. प्रतिवादी हे वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत, अडथळा करतात. वादीने प्रतिवादीं विरुद्ध पोलीस स्टेशनला देखील तक्रारी केल्या आहेत. मात्र त्याचा काहीही उपयोग झाला नाही. सबब, दावा व पर्यायाने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणे वादीस भाग पडले आहे.

प्रतिवादी क्र. १ याचा लेखी जबाब

५. प्रतिवादी क्र. १ यांनी नि.क्र.१७ अन्वये दाव्यास व अर्जास एकत्रीतरित्या लेखी जबाब दाखल केला आहे. या प्रतिवादी नी लेखी जबाबाद्वारे असे मान्य केले आहे की, ती स्वतः प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ची आई आहे. अर्जातील उर्वरीमत मजकुर मात्र नाकारण्यात आला आहे. या प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादीने अनेक बाबी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या आहेत. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादीच्या हक्कात वाद मिळकतीचे करून दिलेले खरेदीखत हे इतर प्रतिवादींना विश्वासात न घेता व कोणतीही सुचना न देता व विना ताबा केलेले आहे. गट क्र. १११ मधील जमीन एकुण क्षेत्रफळ १ हे ७८ आर पैकी १ हे २० आर जमीन प्रतिवादी क्र. १ चे पती जाफर दगडुभाई यांची वडीलोपार्जित होती. जाफर हे दि. १७.०८.२००८ रोजी मरण पावले. त्यानंतर फेरफार क्र. १५७७ अन्वये सर्व प्रतिवादींची नावे ७/१२ उता-यावर सामाईक रित्या नोंदवण्यात आले. शासकीय योजनांचा लाभ घेण्याकरीता सर्वांच्या हक्कात सामाईक वाटप दाखवले गेले. या वाटपानुसार फेरफार क्र. १८३१ पारित करण्यात आला. सदर वाटप हे केवळ कागदोपत्री होते. या वाटपात प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे कोणतीही जमीन शिल्लक ठेवली नव्हती.

६. या प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, वाद मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावर प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ची नावे स्वतंत्र रित्या नोंदवल्या नंतर त्यांनी या प्रतिवादीचा सांभाळ करणे, पालनपोषण करणे आवश्यक होते. मात्र त्याप्रमाणे प्रतिवादी वागले नाही. याउलट प्रतिवादी क्र. ३ ने वाद मिळकत वादीला विक्री केली. सदर बाब या प्रतिवादीला माहित झाल्यानंतर दि. २३.०७.२०२४ रोजी खरेदीखतान्वये फेर होऊ नये म्हणुन अर्ज केला. तसेच फेरफार क्र.

१८३१ व १८७५ रदद करण्याकरीता विभागीय अधिकारी, वैजापुर यांच्याकडे अर्ज केला. संपुर्ण मिळकत सलग आहे. यामध्ये ४० आर क्षेत्राचा कोणताही स्वतंत्र तुकडा नाही. प्रत्यक्ष प्रतिवादी क्र. ३ चा त्याने विक्री केलेल्या जमीनीवर स्वतंत्र ताबा नव्हता. खरेदीखतान्वये फेरफार मंजुर होऊ नये असा अर्ज दिल्यानंतरही फेरफार क्र. १८७५ पारित करण्यात आला. या फेरफार क्र. १८७५ नुसार वादीच्या नावाची नोंद ७/१२ उता-यावर होऊ नये म्हणुन या प्रतिवादींनी उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर यांच्याकडे अर्ज दिला. त्यात जैसेथे चा आदेश पारित करण्यात आला. असे असतानाही वादीचे ना१ pt व वाद मिळकतीला नोंदवण्यात आले. या बेकायदा नोंदी आधारे वादी मालक होऊ शकत नाही.

७. फेरफार क्र. १८७५ हा वादीने तलाठी व मंडळ अधिकारी यांच्याशी हात मिळवणी करुन मंजुर करुन घेतला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ ने याच वाद मिळकतीबाबत अनेक लोकांशी व्यवहार केले आहेत. प्रतिवादी क्र. ३ ने दि. ०५.०६.२०२४ रोजी हरुण शेख यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचा करार केला होता. या कराराच्या अनुषंगाने खरेदीखत करुन दिले नाही म्हणुन त्याने देखील करारपुर्तीकरता, खरेदीखत बंधनकारक नाही हे जाहिर होऊन मिळण्याकरीता दिवाणी दावा क्र. ३३२/२०२५ दाखल केला आहे. त्यात हरुण शेख यांनी अंतरीम मनाई हुकूमाचा अर्ज दाखल केला आहे ही बाब वादीने या दाव्यात लपवुन ठेवली आहे. प्रतिवादी क्र. ३ ने वादीला वाद मिळकतीचे खरेदीखत करुन देण्यापुर्वी तसेच हरुण शेख यांच्या हक्कात ईसारपावती करुन देण्यापुर्वी आकाश राजदेव यांच्या हक्कात देखील दि.२०.०२.२०२४ रोजी ईसारपावती करुन दिली होती. तसेच प्रतिवादी क्र.३ ने या व्यतिरिक्त श्रीराम साळुंके यांच्या कडुन देखील रक्कम रुपये ७,००,०००/- घेतले होते व जमीन विकल्यानंतर पैसे परत देण्याची हमी दिली होती. वाद मिळकतीत वादीने कोणतेही बोअरवेल केलेले नसताना देखील तलाठी व मंडळ अधिकारी यांच्याशी संगणमत करुन बोअरवेलची नोंद ७/१२ उता-यावर फेरफार क्र. १९२४ अन्वये नोंदवण्यात आली.

८. या विरुध्द देखील प्रतिवादी क्र. १ ने अपिल दाखल केले असुन ते प्रलंबित आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने वादी विरुध्द आई वडीलांचा व जेष्ठ नागरीकांचा निर्वाह व कलयाण अधिनिय २००७ मधील कलम २३ नुसार प्रकरण दाखल केले आहे. या कायद्यातील कलम २७ अन्वये दिवाणी न्यायालयाला सदर दावा चालवण्याचा अधिकार नाही. उपरोक्त कारणावरुन अर्ज फेटाळण्याची विनंती या प्रतिवादींनी केली.

प्रतिवादी क्र. २ व ४ यांचा लेखी जबाब

९. प्रतिवादी क्र. २ व ४ यांनी नि.क्र. ३० अन्वये दाव्यास व अर्जास एकत्रीतरित्या लेखी जबाब दाखल केला आहे. या लेखी जबाबात प्रतिवादींनी असे मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र. ३ ने वाद मिळकत वादीस विक्री करून त्यानुसार फेरफार क्र. १८७५ पारित करण्यात आला आहे. अर्जावरील उर्वरीत मजकूर मात्र नाकारण्यात आला आहे. तसेच प्रतिवादींचे आपसातील नातेसंबंधाबाबतची बाब देखील मान्य केली आहे. या प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादी याने बेकायदा खरेदीखत प्रतिवादी क्र. ३ ला अधिकार नसताना करून घेतले आहे. या खरेदीखताबाबत त्यांना व प्रतिवादी क्र. १ यांना कोणतीही कल्पना नव्हती. सदर खरेदीखते विना ताबा आहेत. गट क्र. १११ मधील जमीन एकुण क्षेत्रफळ १ हे ७८ आर पैकी १ हे २० आर जमीन प्रतिवादी क्र. १ चे पती जाफर दगडुभाई यांची वडीलोपार्जित होती. जाफर हे दि. १७.०८.२००८ रोजी मरण पावले. त्यानंतर फेरफार क्र. १५७७ अन्वये सर्व प्रतिवादींची नावे ७/१२ उता-यावर सामाईक रित्या नोंदवण्यात आले. शासकीय योजनांचा लाभ घेण्याकरीता सर्वांच्या हक्कात सामाईक वाटप दाखवले गेले. या वाटपानुसार फेरफार क्र. १८३१ पारित करण्यात आला. सदर वाटप हे केवळ कागदोपत्री होते. या वाटपात प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे कोणतीही जमीन शिल्लक ठेवली नव्हती.

१०. या प्रतिवादींचे पुढे असे कथन आहे की, ७/१२ उता-यावर प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ची नावे स्वतंत्र रित्या नोंदवल्यानंतर त्यांनी या प्रतिवादींचा सांभाळ करणे, पालनपोषण करणे आवश्यक होते. मात्र त्याप्रमाणे प्रतिवादी वागले नाही. याउलट प्रतिवादी क्र. ३ ने वाद मिळकत वादीला विक्री केली. सदर बाब या प्रतिवादी क्र. १ ला माहित झाल्यानंतर दि. २३.०७.२०२४ रोजी फेर होऊ नये म्हणून अर्ज केला. तसेच फेरफार क्र. १८३१ व १८७५ रद्द करण्याकरीता विभागीय अधिकारी, वैजापुर यांच्याकडे अर्ज केला. सदर अपिल मंजूर होऊन १८३१ व १८७५ हे फेरफार रद्द झालेले आहेत. संपुर्ण मिळकत सलग आहे. यामध्ये ४० आर क्षेत्राचा कोणताही स्वतंत्र तुकडा नाही. प्रत्यक्ष प्रतिवादी क्र. ३ चा त्याने विक्री केलेल्या जमीनीवर स्वतंत्र ताबा नव्हता. खरेदीखतान्वये फेरफार मंजूर होऊ नये असा अर्ज दिल्या नंतरही फेरफार क्र. १८७५ पारित करण्यात आला. या फेरफार क्र. १८७५ नुसार वादीच्या नावाची नोंद ७/१२ उता-यावर होऊ नये म्हणून या प्रतिवादींनी उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर यांच्याकडे अर्ज दिला. त्यात जैसेथे चा आदेश परित करण्यात आला. असे असतानाही वादीच्या नावाची

नोंद वाद मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावर नोंदवण्यात आली आहे. या बेकायदा नोंदी आधारे वादी मालक होऊ शकत नाही.

११. फेरफार क्र. १८७५ हा वादीने तलाठी व मंडळ अधिकारी यांच्याशी हात मिळवणी करून मंजूर करून घेतला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ ने याच वाद मिळकतीबाबत अनेक लोकांशी व्यवहार केले आहेत. प्रतिवादी क्र. ३ ने दि. ०५.०६.२०२४ रोजी हरुण शेख यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचा करार केला होता. या कराराच्या अनुषंगाने खरेदीखत करून दिले नाही त्याने देखील करारपुर्तीकरता, खरेदीखत बंधनकारक नाही हे जाहीर होऊन मिळण्याकरीता दिवाणी दावा क्र. ३३२/२०२५ दाखल केला आहे. त्यात हरुण शेख यांनी अंतरीम मनाई हुकूमाचा अर्ज दाखल केला आहे. ही बाब वादीने या दाव्यात लपवून ठेवली आहे. प्रतिवादी क्र. ३ ने वादीला वाद मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यापुर्वी तसेच हरुण शेख यांच्या हक्कात ईसारपावती करून देण्यापुर्वी आकाश राजदेव ८.यांच्या हक्कात देखील दि.२०.०२.२०२४ रोजी ईसारपावती करून दिली होती. तसेच प्रतिवादी क्र.३ ने या व्यतिरिक्त श्रीराम साळुंके यांच्या कडून देखील रकम रुपये ७,००,०००/- घेतले होते व जमीन विकल्यानंतर पैसे परत देण्याची हमी दिली होती. वाद मिळकतीत वादीने कोणतेही बोअरवेल केलेले नसताना देखील तलाठी व मंडळ अधिकारी यांच्याशी संगणमत करून बोअरवेलची नोंद ७/१२ उता-यावर फेरफार क्र. १९२४ अन्वये नोंदवण्यात आली.

१२. या विरुध्द देखील प्रतिवादी क्र. १ ने अपिल दाखल केले असून ते प्रलंबित आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने वादी विरुध्द आई वडीलांचा व जेष्ठ नागरीकांचा निर्वाह व कल्याण अधिनियम २००७ मधील कलम २३ नुसार प्रकरण दाखल केले आहे. या कायद्यातील कलम २७ अन्वये दिवाणी न्यायालयाला सदर दावा चालवण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादी हे मुस्लीम समाजाचे असल्याने त्यांचे मुस्लीम कायद्यानुसार त्याचा वाटा व हिस्सा ठरलेल्या आहेत. वाद मिळकतीचे अदयाप वाटप झालेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ ला वाद मिळकत वादीला विक्री करण्याचा अधिकार नाही. मुळात मुस्लीम कायद्यानुसार प्रतिवादी क्र. ३ हा ४० आर क्षेत्राचा मालक नाही. वाद मिळकत विकत घेण्यापुर्वी वादीने जाहीर प्रगटण अथवा आक्षेप मागवलेला नाही. नियमानुसार वाद मिळकत विकत घेण्यापुर्वी वादीने वाद मिळकतीचा ताब्या बाबत व मालकी बाबत सर्व चौकशी करणे गरजेचे होते. उपरोक्त कारणावरून अर्ज फेटाळण्याची विनंती या प्रतिवादींनी केली.

१३. प्रतिवादी क्र. ३ यांना समन्सची बजावणी होऊन देखील ते दाव्यात हजर झाले नाही. सबब दि. १६.०१.२०२६ रोजी त्यांच्या विरुद्ध दावा एकतर्फी चालवण्याचा आदेश नि.क्र. १ वर पारित करण्यात आला. आजपर्यंत सदर आदेश बाजूस सारून न घेतल्याने कायम राहिला आहे.

१४. खालील मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अनुक्रमांक	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	होकारार्थी
२	वादीच्या बाजूने सोयीचा समतोल आहे का ?	होकारार्थी
३	अंतरीम मनाई हुकूम नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	होकारार्थी
४	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

१५. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.डी.ई.पानकडे यांचा युक्तीवाद ऐकला. तर प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधीज्ञ श्री. एस.के.दळवी तर प्रतिवादी क्र. २ व ४ यांच्या तर्फे विधीज्ञ श्रीमती अर्चना रहाटळ यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादी क्र. १ यांनी त्यांच्या पृष्ठयर्थ मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांचा, Umaji Satwaji Shep (Died) by L.Rs Vs. gulam Mohmood Gulam Dastgir (died) by L.Rs. 2022 LiveLaw (Bom) 431, हा न्यायनिवाडा पटलावर दाखल केला आहे. पटलावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र. १ ते ३ :

१६. उपरोक्त मुद्द्यांचे निष्कर्ष एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितच नोंदविली आहे. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. ३ ने वाटपान्वये जी जमीन त्याच्या हिश्याला आली होती ती म्हणजेच वाद मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखता अन्वये दि. ०३.०७.२०२४ रोजी वादीला विक्री केली. त्यानुसार फेरफार क्र. १८७५ नोंदवण्यात आला. प्रतिवादी मध्ये आपसात जे वाटणीपत्र झाले होते त्यानुसार फेरफार क्र. १८३१ नोंदवण्यात आला होता. या वाटणीपत्रान्वये प्रतिवादी क्र. ३ ला वाद मिळकत मिळाली होती. वाद मिळकत खरेदीखत केल्या नंतर वादीने त्यात मोसंबीची झाडे लावून विकसीत केली

आहे. मात्र काही कारण नसताना प्रतिवादी अतिरिक्त पैशांची मागणी करतात. ती देण्यास नकार दिल्याने वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करतात. तर प्रतिवादी क्र. १ चे असे कथन आहे की, वाद मिळकती सह गट क्र. १११ मधील १ हे २० आर ही तिच्या पतीची वडीलोपार्जित जमीन होती. तिचे पती मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र. १५७७ अन्वये सर्व प्रतिवादींची नावे ७/१२ उता-यावर सामाईक रित्या नोंदवण्यात आले. शासकीय योजनांचा लाभ घेण्याकरीता सर्वांच्या हक्कात सामाईक वाटप दाखवले गेले. या वाटपानुसार फेरफार क्र. १८३१ पारित करण्यात आला. सदर वाटप हे केवळ कागदोपत्री होते. या वाटपात प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे कोणतीही जमीन शिल्लक ठेवली नव्हती. प्रत्यक्षात मिळकतीचे वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र. ३ च्या ताब्यात स्वतंत्र रित्या ४० आर क्षेत्राचा ताबा नाही. या प्रतिवादीने वाटपाचा फेरफार क्र. १८३१ व १८७५ रद्द करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर यांच्याकडे अपिल दाखल केले आहे.

१७. प्रतिवादी क्र. २ व ४ यांनी देखील त्यांच्या कथनात प्रतिवादी क्र. १ च्या कथनाला सहाय्य होईल असेच असेच कथन केले आहे. या प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ चे अपिल मंजूर होऊन फेरफार क्र. १८३१ व १८७५ रद्द करण्यात आले आहे. मुस्लीम कायद्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. ३ हा ४० आर क्षेत्राचा मालक नव्हता. त्यामुळे त्याला वाद मिळकत विक्रीचा अधिकार नाही. या परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने व अर्जातील अनुतोषाप्रमाणे आज रोजी वाद मिळकत कोणाच्या ताब्यात आहे हे पहाणे आवश्यक आहे. यासाठी पटलावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे.

१८. पटलावर दाखल असलेल्या दि.०३.०६.२०२४ रोजी खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादी क्र. ३ ने वाद मिळकत वादीला रक्कम ५,९५,०००/-रुपयात विक्री केली आहे. या खरेदीखतात लिहून देणार म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांनी सदरहु क्षेत्र त्याच्या मालकी व ताबे वहिवाटीत आहे असे स्पष्टपणे नमुद केले आहे. सदर खरेदीखत हे नोंदणीकृत आहे. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे कुटुंबाच्या वडीलोपार्जित मिळकतीचे वाटप झालेले नसून वादीचे स्वतंत्र हिश्याचे क्षेत्र नाही. या अनुषंगाने पटलावर दाखल असलेल्या फेरफार क्र. १८३१ चे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादी क्र. १ हिने प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या हक्कात गट क्र. १११ मधील एकुण १ हे २० आर चे वाटप करून दिलेले आहे. या वाटपाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांना प्रत्येकी ४० आर क्षेत्र आलेले आहे. सदर फेरफार हा दि.०८.०१.२०२४ रोजी पारित करण्यात आलेला आहे. या फेरफारावरून

प्रथमदर्शनी शासकीय योजनांचा लाभ घेण्याकरीता नाही तर प्रत्येक्षात प्रतिवादी क्र. १ नेच मिळकत समान हिश्यात वाटप करून दिलेली दिसून येते. पटलावर दाखल असलेल्या उपविभागीय अधिकारी वैजापुर यांच्या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, त्यांनी फेरफार क्र. १८३१ व १८७५ हा रद्द केलेला आहे. मात्र महसूल विभागाचा कोणताही निर्णय दिवाणी न्यायालयावर बंधनकारक नाही.

१९. येथे मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम १८८२ चे कलम ५४ चे अवलोकन करणे आवश्यक आहे. सदर कलमात अशी तरतुद आहे की, “Sale is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part-paid and part-promised.

Sale how made- such transfer, in the case of tangible immovable property of the value of one hundred rupees and upwards, or in the case of a revision or other intangible thing, can be made only by a registered instrument.

In the case of tangible immovable property of a value less than one hundred rupees, such transfer may be made either by a registered instrument or by delivery of the property.

Delivery of tangible immovable property takes place when the seller places the buyer, or such person as he directs, in possession of the property.” थोडक्यात सदर तरतुद अशी आहे की, कोणत्याही अचल संपत्तीच्या बाबतीत की ज्याची किंमत १०० रुपयाच्या वर आहे त्याची विक्री ही केवळ नोंदणीकृत दस्ताने होईल. तसेच अशा विक्री वेळी विक्रेत्याने अचल संपत्तीचा ताबा खरेदीदाराला दिला जाईल. या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणात खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, त्यात स्पष्टपणे विक्री किंमत ५,९५,०००/- ठरवून त्यात, “ वरील चतुःसीमेच्या आतील शेत जमीन त्यांच्यातील झाडे, दगड, माती, काष्ठ, पाषाण, तरु, जल या सारख्या तरंगवत वस्तु आपणास विक्री केलेली असून आज रोजी प्रत्यक्ष मालकी व ताब्यात दिलेली आहे.” असा मजकुर नमुद आहे. याचाच अर्थ प्रतिवादी क्र. ३ ने वाद मिळकत उपरोक्त कलमातील अटींना अधीन राहुन वादीस विक्री केलेली आहे. तसेच नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये ताबा देखील देण्यात आलेला आहे. संपुर्ण रक्कम धनादेशाद्वारे मिळाली असल्याचे देखील खरेदीखतात नमुद आहे. वाद

मिळकत खरेदी करण्यापूर्वी आवश्यक ती चौकशी वादीने केली होती किंवा नाही हे पुराव्यानंतर ठरवण्यात येईल. मात्र प्रथमदर्शनी तरी ,खरेदीसाठी आवश्यक असणारे दस्त जसे की, ७/१२ उतारा हे वादीने पाहिले होते असे दिसून येते. वाद मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी प्रतिवादी क्र. ३ चे स्वतंत्रपणे नाव नमुद आहे.

२०. प्रतिवादींचा या प्रकरणात बचाव केवळ ऐवढाच आहे की, अदयापावेतो त्यांच्या एकत्रीत वडीलोपार्जित मिळकतीचे वाटप झालेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ ला वाद मिळकत विक्रीचा हक्क नाही. सदर खरेदीखत वा विक्री बेकायदा आहे. उपविभागीय अधिकारी वैजापुर यांनी देखील वाटपाचा फेरफार क्र. १८३१ तसेच विक्रीचा फेरफार क्र. १८७५ हा रद्द केलेला आहे. मात्र फेरफार क्र. १८३१ चे अवलोकन केले असता त्यात प्रतिवादी क्र. १ च्या अर्जावरूनच प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांना प्रत्येकी ४० आर क्षेत्र समान हिश्यात वाटप केल्याचे दिसून येते. या फेरफारात स्पष्टपणे ' प्रतिवादी क्र. १ च्या अर्जावरून ' हे वाटप असल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत प्रथमदर्शनी तरी वाटप झाले ही बाब पटलावर येते. अधीच उल्लेखित केल्याप्रमाणे उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर यांचा निर्णय दिवाणी न्यायालय यांना बधनकारक नाही. उपरोक्त कारणमिमांसेवरून वादी वाद मिळकतीच्या मालकी हक्काने कब्जेवहीवाटीत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. उमाजी या न्यायनिवाड्याचा मुळधार असा आहे की, वादीने महत्वाच्या बाबी न्यायालयापासून लपवुन ठेवल्या असल्यातरी त्याच्या हक्कात मनाई हुकूम पारित करता येत नाही. मात्र प्रस्तुत प्रकरणात हरुण शेख याने स्वतंत्ररित्या दावा दाखल केला आहे. सबब वादीने महत्वाची बाब लपवली असे म्हणता येणार नाही. सबब प्रथमदर्शनी व न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत वादीचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचेच अपरिमीत नुकसान होणार आहे. सबब, मी मुददा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवतो.

मुददा क्र. ४

२१. मुददा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवल्याने मुद्दा क्र.४ साठी खालील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. असा तातपुरतता मनाई हुकूम पारित करण्यात येतो की, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावतेता प्रतिवादी अथवा त्यांच्या तर्फे कोणीही वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे

ववहिवाटीस हरकत, अडथळा करु नये तसेच वाद मिळकतीतील पिकांचे नुकसान करु नये

३. अर्जाचा खर्च अंतिम न्यायनिर्णयावेळी ठरवण्यात येईल.

दि.३०.०१.२०२६

(आर. एन. पाठक)
सह दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर,
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	:	Balu Ashruba Age
Name of the Court	:	Civil Judge [S.D.], Gangapur,
Date of Order	:	30.01.2026
Order signed by the Presiding Officer	:	30.01.2026
Order uploaded on	:	02.02.2026