MHAU070062932025

नियमीत दिवाणी दावा क्र. ८०८/२०२५
प्रकाश रामभाऊ चित्ते वि. रविकुमार रामेश्वर गर्ग 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 सामाईक मालकी व ताब्यात हरकत व अडथळा करु नये तसेच सामाईक ताब्यातुन बेदखल करु नये व वाद मिळकतीच्या मालकी हक्कात कोणताही बदल करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. **अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे,**

मौजे कायगाव, ता. गंगापुर, जि. औरंगाबाद येथील शेत जमीन गट क्र. १११ मधील एकुण जमीनीचे क्षेत्रफळ १ हे. ७३ आर की ज्याच्या चतु:सिमा पुढील प्रमाणे आहेत. पुर्वेस – प्रकाश दिक्षित यांची जमीन, पश्चिमेस- आप्पासाहेब यांची जमीन, दक्षिणेस– राजु चित्ते यांची जमीन, उत्तरेस- शिव रस्ता. (उपरोक्त मिळकतीस यापुढे संक्षीप्ततेसाठी **वाद मिळकत** असे संबोधण्यात येईल).

३. वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ हे आपसात नात्याने सख्खे भाऊ असुन प्रतिवादी क्र. ४ ही त्यांची आई आहे. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वादीचे अपरोक्ष प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या हक्कात बेकायदेशिर खरेदीखत करुन दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र. ७ व ८ हे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या अर्जावरुन फेर मंजुर करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. वाद मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ तसेच प्रतिवादी क्र. ४ चे पती व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ यांच्या बहीणी नामे रंजना साळवे व शशिकला साठे यांचे वडील रामभाऊ तात्याबा चित्ते यांच्या नावे होती. ते दि. ३०.०४.२०१५ रोजी मयत झाले. त्यानंतर सर्व वारसांचे नावे ७/१२ उता-यात सामाईक रित्या फेरफार क्र. २०७० नुसार नोंद करण्यात आली. त्यानंतर रंजना साळवे व शशीकला साठे यांनी वाद मिळकतीतील असलेले त्याचे हक्क व अधिकार हे वादी आणि प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कात हक्कसोड पत्रान्वये सोडुन दिलेले आहे. त्यानुसार फेरफार क्र. २१७६ दि. २१.०४.२०१८ रोजी मंजुर करण्यात आला. त्यानुसार वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांची नावे वाद मिळकतीचे महसुल

अभिलेखाला सामाईक रित्या नोंदवण्यात आली.

४. सन २०१८ व त्या पुर्वीपासुन वादी व प्रतिवादी क्र. ४ व ६ हे एकत्रीतरित्या वाद मिळकतीत मेहनत मशागत करुन आलेल्या पिकांचा एकत्रीतरित्या उपभोग घेत आहेत. आज पर्यंत वाद मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही असे असताना प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी आपसात संगणमत करुन तथाकथीत वाटणीपत्र तयार केल्याचा उल्लेख करुन फेरफार क्र. २२८३ मंजुर करुन घेतला. या तथाकथीत वाटणीपत्रावर वादीची सही नाही या वाटणीपत्राची वादीला कोणतीही माहिती नव्हती. मध्यंतरीच्या काळात प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाद मिळकत विक्रीस काढल्याची माहिती वादीस मिळाली.त्यानुसार दि.१७.०७.२०२५ रोजी वाद मिळकतीचा ७/१२ उतारा काढुन पाहिला असता त्यात वादी आणि प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांचा नावाचा अंमल स्वतंत्ररित्या नोंदवण्यात आल्याचे दिसुन आले. दि. ०१.०८.२०२५ रोजी फेरफार क्र. २२८३ वादीने काढुन पाहिला असता त्याला फेरफाराची माहिती मिळाली.

५. प्रत्यक्षात वाद मिळकतीचे कोणतेही वाटप झाले नसल्याने प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांचा विश्वासघात करुन आपसात संगणमताने वाटणीपत्राचा अ नोंदणीकृत दस्त तयार करुन प्रतिवादी क्र. ७ यांना हाताशी धरुन फेरफार क्र. २२८३ मंजुर करुन घेतला आहे. वाद मिळकतीवरील ७/१२ उतारावर स्वंतत्र नावाचा अंमल करुन प्रतिवादी क. ४ ते ६ यांचे एकत्रीत क्षेत्र १ हे ३० आर हे त्यांनी नोंदणीकृत खरेदीखता अन्वये प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना दि. १७.०५.२०२५ रोजी विक्री केले. या खरेदीखता अन्वये प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी प्रतिवादी क्र. ७ यांच्या कार्यालयात फेर मंजुरीसाठी अर्ज दिला असुन वादीने त्यासाठी आक्षेप घेतला आहे. वादीने फेरफार क्र. २२८३ हा देखील आव्हाणीत केला आहे. वाद मिळकतीस वादीने तारीचे कुंपन केले आहे. दि. ०७.०९.२०२५ रोजी वादी वाद मिळकतीत आला असता प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे तेथे आले व वादीस, वाद मिळकतीत पाय ठेवायचा नाही, असे सांगितले. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी वादीस वाद मिळकतीतुन बेदखल करण्याचा प्रयत्न केला. वाद मिळकत वादीची वडीलोपार्जित मिळकत असुन अध्याप त्याचे वाटप झालेले नाही. मात्र तरीही प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी तथाकथीत वाटणीपत्र तयार करुन प्रतिवादी क्र. ७ यांना हाताशी धरुन फेरफार मंजुर करुन घेण्याच्या प्रयत्नात आहे. सबब, दावा व पर्यायाने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणे वादीस भाग पडले आहे.

<u>प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचा लेखी जबाब</u>

६. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी नि.क्र.३२ अन्वये दाव्यास व अर्जास एकत्रीतरित्या लेखी जबाब दाखल केला आहे. या प्रतिवादी नी लेखी जबाबाद्वारे असे मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र. ४ ही त्यांची आई असुन प्रतिवादी क्र. ५ व ६ हे वादीचे भाऊ आहेत. तसेच ही बाब देखील मान्य केली आहे की, त्यांच्या बहिणी नामे रंजना साळवे व शशीकला साठे यांनी वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचे हक्कसोडपत्र करुन दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या हक्कात प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाद मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवुन दिले. अर्जातील उर्वरीत मजकुर मात्र नाकारण्यात आला आहे.

७. या प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिादी क्र. ४ ते ६ यांच्यात सन २०१९ साली नोटरी वाटणी पत्र झालेले असुन त्यात प्रतिवादी क्र. ४ यांना ४४ आर प्रतिवादी क्र. ५ यांना ४३ आर, प्रतिवादी क्र. ६ यांना ४६ आर व वादी यास ४३ आर, अशी जमीन मिळाली होती. पैकी प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी त्यांच्या हिश्याची जमीन प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना खरेदीखताने विक्री केलेली आहे. मात्र सदर खरेदीखतात नजर चुकीने मिळकतीचा उल्लेख करतांना पश्चिमेकडील क्षेत्र चुकले आहे. ते देखील विना मोबदला दुरुस्तीपत्राआधारे दुरुस्ती करुन घेतले आहे. त्यामुळे वादीच्या दाव्यास कोणतेही तत्थ नाही. वादी यांनी सन २०१९ पासुन अदयाप पर्यंत वाटणीपत्र आव्हाणीत केलेले नाही. तसेच वाटणीपत्र खोटे असुन त्यावर त्याची सही नाही असे त्याचे म्हणणे आहे तर कोणतीही फौजदारी स्वरुपाची कार्यवाही केलेली नाही. प्रत्यक्षात वाद मिळकतीची वाटणी झालेली आहे. याच कारणाने वादीने प्रस्तुत दाव्यात वाटणीची मागणी केलेली नाही. दावा दाखल करण्यास काणतेही कारण घडलेले नाही. उपरोक्त कारणावरुन अर्ज फेटाळण्याची विनंती प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी केली.

<u>प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांचा लेखी जबाब</u>

८. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी नि.क्र. २३ अन्वये दाव्यास व अर्जास एकत्रीतरित्या लेखी जबाब दाखल केला आहे. या प्रतिवादींनी देखील त्यांचे वादी व आपसातील नाते संबंध मान्य केले आहे. तसेच ही बाब देखील मान्य केली आहे की, खरेदीखता अन्वये वाद मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना विक्री केलेली आहे. वादी व प्रतिवादी क्र. ५ ते ६ यांच्या बहिणींनी हक्कसोड पत्रान्वये वाद मिळकतीतील त्यांचा हिस्सा वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कात नोंदवला आहे ही बाब देखील मान्य केली आहे. अर्जातील उर्वरीत मजकुर मात्र नाकारण्यात आला आहे.

९. या प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ चे वडील व प्रतिवादी क्र. ४ चे पती रामभाऊ मयत झाल्यानंतर वादीने स्वत: वाद मिळकतीत त्याचा स्वतंत्र हिश्याची मागणी केली व त्या कारणावरुन कुटुंबियासोबत भांडणे केली. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ आणि त्यांच्या बहिणींनी वादींना समजावुन सांगण्याचा प्रयत्न केला मात्र त्यांनी काहीही ऐकले नाही. या वाटपाच्या कारणावरुन वादी कुटुंबियांना धमकी देत होता व व्यवस्थित वागत नव्हता. सबब वादीच्या मागणीवरुन वाद मिळकतीचे वाटप करण्यात आले. वादीने स्वत: वाटणी पत्राचा दस्त तयार केला व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांना बोलावुन त्यावर त्यांची सही घेतली. अशा प्रकारे नोटरी समक्ष सप्टेंबर २०१९ मध्ये वाटपाचा दस्त तयार करण्यात आला. या वाटपाच्या दस्ताप्रमाणे महसुल अभिलेखात फेरफार क्र. २२८३ नोंदवण्यात आला. या सर्व बाबीची वादीला संपुर्ण माहिती होती. तरीही वादीने सदर बाब न्यायालयापासुन लपवुन ठेवली. वाद मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्यामध्ये वाटप करण्यात आलेले आहे. केवळ प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना करुन दिलेला वाद मिळकतीच्या खेरदीखतात नजर चुकीने चतु:सिमा चुकीची टाकण्यात आली, याचा गैरफायदा वादी घेऊ पहात आहे. तसेच दि.२७.१०.२०२५ रोजी पुन्हा चुक दुरुस्ती खरेदीखता अन्वये ती चुक दुरुस्त करण्यात आलेली आहे. उपरोक्त कारणावरुन अर्ज फेटाळण्याची विनंती या प्रतिवादींनी केली आहे.

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

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

कारणमिमांसा

११. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. के.आर.कऱ्हाळे तर प्रतिवादी क्र.१ ते ३ तर्फे विधीज्ञ श्री. डी. के. तारु यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. तसेच प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या तर्फे विधीज्ञ श्री. बी.आर.राजपुत यांचाही युक्तीवाद ऐकला. पटलावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ :</u>

१२. उपरोक्त मुद्दयांचे निष्कर्ष एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितच नोंदविली आहे. वादीच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वाद मिळकतीचे तयार केलेले वाटणीपत्र बनावट आहे. त्यावर वादीची सही नाही. दाव्यातील वादीची सही व वाटणीपत्रावरील सही यात तफावत आहे. सदर वाटणीपत्र हे बॉन्ड २०१८ मध्ये घेवुन पुर्वीची तारीख टाकुन तयार केलेले आहे. वाटणीचा फेर हा त्यांनी आव्हाणीत केलेला आहे. वाद मिळकतीवरील वादीचे क्षेत्र सामाईक आहे. तर प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने त्याला वाद मिळकतीच्या वाटणीचे प्रतिवादींनी लेखी जबाब दाखल केल्यानंतर कळाले असे म्हणणे तर आजपर्यंत तक्रार का केली नाही. वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांचे वाटणीपत्र सन २०१९ मध्येच झालेले आहे. वाटणीपत्रावर वादीची सही आहे. वादीने वाटणीपत्र प्रस्तुत दाव्यात आव्हानीत केलेले नाही. फेरफार क्र. २२८३ ला महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम चे कलम १५७ प्रमाणे खरे असल्याचे गृहीतके लागु होते. त्याप्रमाणे वादीने दिवाणी प्रक्रिया सहिता आदेश क्र. २ नियम २ अन्वये दाव्यात वाटणीचा अनुतोष करावयास पाहिजे होता. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम कलम १५९ अन्वये चुक दुरुस्ती खरेदीखताद्वारे हक्क व अधिकार प्रदान होत नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या खरेदीखत भारतीय नोंदणीचा कायदा कलम ५८ व ६० प्रमाणे नोंदणीकृत आहे.

१३. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, दाव्याचे परिछेद क्र. ६ चे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, वादीला वाद मिळकतीच्या वाटणी बाबतची माहिती दि.०१.०८.२०२५ रोजीच झालेली आहे. मात्र फेरफार आव्हानीत केल्याशिवाय वादीनी काहीही केलेले नाही. सन २०१९ ते २०२५ या काळात वादीने वाद मिळकतीचे कागदपत्रे बघीतले नाही असे म्हणता येणार नाही. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम अन्वये प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या नावे असलेला महसुल नोंदीला जे गुहीतकाचे तत्व लागु आहे ते खोडुन काढण्याची जबाबदारी वादीची असुन त्याप्रमाणे खोडुन काढणारा पुरावा पटलावर नाही. तसेच हिंदु कायदयाप्रमाणे तोंडी वाटप देखील अधिकृत आहे. हक्कसोड पत्रावरील वादीने त्याची सही नाकारली नाही. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाद मिळकतीपैकी त्यांचाच हिस्सा विक्री केलेला आहे. केवळ या खरेदीखतात चतु:सिमेत चुक होती त्याचाच फायदा वादी घेऊ पहात आहे.

१४. थोडक्यात वादी अशी केस घेऊन न्यायालयात आलेला आहे की, वाद मिळकत

ही त्याची व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ यांच्या बहिणींनी वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचे हक्कसोडपत्र करुन दिलेले आहे. असे असतानाही प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी बनावट वाटणीपत्र तयार केले. त्या अनुषंगाने फेरफार क्र.२२८३ मंजुर करुन घेतला व वाद मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर स्वतंत्ररित्या अंमल करुन घेतला. प्रत्यक्षात वाद मिळकतीची कोणतीही वाटणी झालेली नसताना प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाद मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना खरेदीखता अन्वये विक्री केली. प्रत्यक्षात वाद मिळकतीवर वादीचाच कब्जा आहे. तर प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचा असा बचाव आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ यांच्या बहिणींनी वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचे हक्कसोडपत्र नोंदवुन दिले आहे. त्याप्रमाणे फेरफार क्र. २१७६ पारित करण्यात आला. वादीच्या मागणीवरुन वाद मिळकतीचे वाटप करण्यात आले. त्यानुसार फेरफार क्र. २२८३ मंजुर करण्यात आला. प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी त्यांच्या हिश्याचे क्षेत्र प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना विक्री केलेले आहे. केवळ खरेदीखतातील चतु:सिमेत चुक झाली होती. त्याचीही चुक दुरुस्ती पुन्हा खरेदीखत करण्यात आलेली आहे.

१५. उपरोक्त परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने पटलावर दाखल असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करणे आवश्यक होईल. फेरफार क्र. २१७६ चे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, वादी व प्रतिवादी क्र. ५ व ६ यांचे बहिणी नामे रंजना साळवे व शशीकला साठे यांनी वाद मिळकतीतील त्याचा हक्क हक्कसोड पत्रान्वये सोडुन दिलेला आहे. फेरफार क्र. २२८३ चे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, वाद मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांच्यात वाटप करण्यात आलेले आहे. या फेरफारावर स्पष्टपणे, " लिहुन देणार व घेणार मंदाबाई रामभाऊ चित्ते, संजय रामभाऊ चित्ते, प्रकाश रामभाऊ चित्ते, अशोक रामभाऊ चित्ते यांनी अर्ज व वाटणीपत्र देऊन कळवले की, त्यांनी मौजे कायगांव येथील गट क्र. १११ मधील त्यांचे सामाईक मालकीची वडीलोपार्जित १ हे ७३ आर जमीन खालील प्रमाणे आपसात वाटणी करुन घेतली व दिली आहे. मंदाबाई चित्ते गट क्र. १११ मध्ये ०० हे ४४ आर , संजय रामभाऊ चित्ते गट क्र. १११ मध्ये ०० हे ४३ आर, प्रकाश रामभाऊ चित्ते गट क्र. १११ मध्ये ०० हे ४३ आर, अशोक रामभाऊ चित्ते गट क्र. १११ मध्ये ०० हे ४३ आर," असे नमुद आहे. याचाच अर्थ या वाटणीवेळी वादी समक्ष हजर होता व त्याने वाटणीपत्रावर सही केली असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

१६. सदर वाटणीपत्रान्वये फेरफार २२८३ दि. ०४.१२.२०१९ रोजी मंजुर केल्याचा

दिनांक आहे. याचाच अर्थ प्रथमदर्शनी वाद मिळकतीचे वाटणीपत्र सन २०१९ मध्ये करण्यात आले असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. वादीच्या कथनाप्रमाणे त्याला वाटणीची माहिती दि. ०१.०८.२०२५ रोजी मिळाली असे नमुद केले आहे. येथे असा एक प्रश्न उपस्थीत होतो की, वादी वाद मिळकतीच्या सामाईक कब्जेवहिवाटीत आहे असे त्याचे कथन असेल तर सन २०१९ ते २०२५ या सहा वर्षाच्या कालावधीत वाद मिळकतीचे कोणतेही महसुल अभिलेख असलेले कागदपत्रे काढण्याचा त्याला योग का आला नाही याचे कोणतेही समाधानकारक उत्तर स्पष्टीकरण पटलावर नाही. वादीचे युक्तीवादाप्रमाणे वाटणीपत्राचा बॉन्ड सन २०१८ मध्ये घेतला व प्रत्यक्ष वाटणीपत्र सन २०१९ मध्ये करण्यात आले. सदरचे वाटणीपत्र हे पुर्व तारीख टाकुन करण्यात आलेले आहे. मात्र सदर बाबी या गौण असुन प्रत्यक्षात वाटणीपत्राचा फेरफार क्र. २२८३ पटलावर आहे. सदर वाटणीपत्र पुर्वीची तारीख टाकुन करण्यात आले हे दाखवणारा प्रथमदर्शनी पुरावा पटलावर नाही.

१७. त्याच प्रमाणे पटलावर दाखल असलेल्या प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या हक्कात करुन दिलेल्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाद मिळकत विक्री करताना पैकी केवळ १ हे ३० आर क्षेत्र विक्री केलेले आहे. याचाच अर्थ प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी वाटणीपत्रान्वये जी मिळकत त्यांच्या वाटयाला आली, तीच मिळकत विक्री केलेली आहे. केवळ सदर खरेदीखतात चतु:सिमेत चुक झालेली आहे. त्याचप्रमाणे चुक दुरुस्ती खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, सदर पश्चिमेकडील चुक त्यांनी या दस्ताद्वारे दुरुस्त केली आहे. खरेदीखता वरुन एक बाब प्रकर्षाने जाणवते ती अशी की, वाद मिळकतीची विक्री करताना प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांचा उददेश हा केवळ त्याच्याच हिश्याची जमीन विक्री करावी असा होता. त्याप्रमाणे क्षेत्र देखील प्रतिवादी क्र. ४ ते ६ यांनी खरेदीखतात त्याच्याच हिश्याचे क्षेत्र दर्शवले आहे. चुक दुरुस्ती खेरेदीखतान्वये चतु:सिमेतील चुक देखील सुधारलेली आहे. केवळ मुळ खरेदीखतात चतु:सिमेत चुक झाल्याने वादीच्या क्षेत्रास हरकत झाली असे म्हणता येणार नाही.

१८. प्रकरणात अजुन एक महत्वाची बाब अशी की, वादी व प्रतिवादी क्र. ४ व ६ यांच्या वाटपातील फेरफार क्र.२२८३ यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम कलम १५७ अन्वये, त्या नोंदी ख-या असल्याचे गृहीतकाचे तत्व लागु आहे. सदर गृहीतकाचे तत्व खोडुन काढण्याची संपुर्ण जबाबदारी उपरोक्त कलमा अन्वये वादीच्या खांदयावर आहे. प्रस्तुत प्रकरणात सदर नोंदी वादीने आव्हाणीत केल्या असल्या तरीही त्यात कोणतेही आदेश पारित झालेले नाही. सबब आजही सदर

नोंदींना त्या ख-या असल्याचे गृहितकाचे तत्व लागु आहे. त्याच प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या हक्कात असलेल्या खरेदीखत देखील भारतीय नोंदणीचा कायदा कलम ५८ व ६० अन्वये नोंदणीकृत आहे. अजुन महत्वाची बाब अशी की, वादीचे सहीचे खोटे वाटणीपत्र केले असे वादीचे कथन असेल तर आजपर्यंत फौजदारी कार्यवाही का केली नाही याचेही स्पष्टीकरण पटलावर असणे आवश्यक होते. मात्र असे कोणतेही स्पष्टीकरण वादीतर्फे पटलावर नाही. उपरोक्त कारणावरुन आज रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे वाद मिळकतीचे मालक व कब्जेदार आहेत असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. सबब प्रथम दर्शनी केस व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने नाही. अशा परिस्थितीत अंतरिम मनाई हुकूम मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचेच नुकसान होणार आहे. सबब, मी मुददा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवतो.

<u>मुददा क्र. ४</u>

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

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

२. दोन्ही विधीज्ञांनी आदेशाची नोंद घ्यावी.

Digitally signed by ROHIT NANDKISHOR PATHAK
Date: 2026.01.22 15:12:13 -0100

दि.२०.०१.२०२६

(आर. एन. पाठक)
सह दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर,
गंगापूर.

<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	:	Balu Ashruba Age
Name of the Court	:	Civil Judge [S.D.], Gangapur,
Date of Order	:	20.01.2026
Order signed by the Presiding Officer	:	20.01.2026
Order uploaded on	:	22.01.2026