<u>रे.क.न. ४८/२०२२ मधील निशाणी क्रमांक ५ खालील आदेश</u>

वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा अग्रहक्काने खरेदी होऊन मिळणेसाठी व कायम मनाईसाठी दाखल केला आहे.

०२. दावा मिळकती बाबत प्रतिवादी यांनी अगर तर्फे इसमांनी वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटीस संचाकरपत्र दस्त क्रं. २५८०/२०२१ च्या आधारे कोणत्याही प्रकारे हकरत अडथळा करुन नये अथवा दावा मिळकत क्रं.१–अ चे खरेदीपत्र प्रतिवादींनी पूर्ण करु नये तसेच दावा मिळकती कोणासही तबदिल, खरेदी, विक्री, गहाण, बोजा करु नये अशी दाव्याचे अंतिम निकालपावेतो तूर्तातूर्त मनाई ताकीद प्रतिवादींना मिळावी अशी विनंती वादी यांनी केली आहे.

<u>दावा मिळकतीचे वर्णन</u> –

०३. **अ)** मौजे वेतवडे, ता.पन्हाळा, जि.कोल्हापूर येथील शेत जमीन–

अ.क्रं.	**गट नंबर**	**ऐकणू क्षेत्र हे. आर.**	**पैकी क्षेत्र हे. आर.**	**आकार रु. पैसे**
१.	१८९	३.१८	१६.५६	२.३१

त्याच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे–

पूर्वेस –श्री.संभाजी दत्तू पाटील यांची मिळकत.

पश्चिमेस –एम.एस.ई.बी.कार्यालय.

दक्षीणेस –श्री.शामराव रामा पाटील यांची मिळकत.

उत्तरेस –श्री.धनाजी दत्तू पाटील यांची मिळकत.

आ) मौजे वेतवडे, ता.पन्हाळा, जि.कोल्हापूर येथील शेत जमीन–

अ.क्रं.	गट नंबर	ऐकणू क्षेत्र हे. आर.	पैकी क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पैसे
१.	४९५	३.५६	०.२९.२५	२.३१

(यापुढे सदर मिळकतींना 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.)

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

०४. वर नमुद दावा मिळकती या प्रतिवादी क्रं. १ च्या मालकीच्या

शेतमिळकती असून त्या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडिलार्जीत शेत मिळकती आहेत. सदर मिळकतीमध्ये वादी हे सहहिस्सेदार असून त्यामध्ये त्यांचे ७/१२ पत्रकी नमूद असणारे क्षेत्र मालकी कब्जेवहिवाटीत आहे. वादी व प्रतिवादी क्रं. १ हे सख्खे भाऊ असून वादी तसेच प्रतिवादी नं.१ यांचे पूर्वहक्कदार कै.रामा येसबा पाटील यांचेकडून गट नं. १८९ व गट नं. ४८५ या शेतजमिनीचे क्षेत्र त्यांना आले आहे. सदर गट नंबरमधील खातेफोड होऊन वादींची नांवे अनुक्रमे खाते क्रं. २९७ व खाते क्रं. ४७९ असे झाले असून प्रतिवादी क्रं. १ यांचे नावे खाते क्रं. १६९ असा आहे. त्याप्रमाणे ८–अ उतारे तिघांचे नावे स्वतंत्रपणे नोंद आहेत. सदर दावा मिळकतीची खातेफोड ही फक्त कागदोपत्री झाली असून सदर मिळकतींच्या सरसनिरस मानाने मोजून मापून त्यामधील सह–हिस्सेदार व प्रतिवादी क्रं. १ व वादी यांचेमध्ये कधीही कुठल्याही प्रकारची वाटणी अथवा दस्तऐवज, लेख, हुकुमनामा झालेला नाही. केवळ तोंडी सोयीची मशागतीसाठी वहिवाट वेगवेगळया ठिकाणी स्वतंत्रपणे आहे.

०५. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांना दावा मिळकत गट क्रं.१८९ मधील त्यांचे नावे असणारे क्षेत्र हे. ०.१६.५६ आर. रक्कम रु. १,५०,०००/– इतक्या किंमतीस विक्री करणेचे ठरवून त्याप्रमाणे प्रतिवादी

क्रं. १ यांनी प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांचे लाभात चुकीच्या चतुःसिमा नोंद करुन नोंदणीकृत संचाकरपत्र दस्त क्रं. २५८० दि. १३.०९.२०२१ प्रमाणे दुय्यम निबंधक, पन्हाळा यांचे समोर लिहून दिलेले आहे. सदरच्या संचकारपत्रामध्ये चुकीच्या चतुःसिमा म्हणजेच वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटीतील क्षेत्राच्या नमूद केलेल्या आहेत. सदरच्या मिळकती या वादी, प्रतिवादी क्रं. १ यांच्या वाडवडिलार्जीत मिळकती असून वादी, प्रतिवादी क्रं.१ यांचेमध्ये तसेच सदर दोन्ही गट नंबर मधील अन्य सहहिस्सेदारांमध्ये कोणत्याही प्रकारच्या सरसनिरस मानाने मोजून मापून वाटण्या झालेल्या नसतानाही प्रतिवादींनी सदरचे तथाकथित खरेदीचे संचकारपत्र बेकायदेशीरपणे केले आहे.

०६. वादी व प्रतिवादी क्रं. १ हे सख्खे भाऊ असनू दावा मिळकतीमधील सहहिस्सेदार आहेत. हिंदू वारसा अधिनियमातील तरतुदीप्रमाणे वादी वर्ग–१ श्रेणीमध्ये येत असल्याने दावा मिळकत १–अ व दावा मिळकत १–आ वादींना अग्रहक्काने खरेदी घेणेचा कायदेशीर हक्क व अधिकार येतो. त्यामुळे दावा मिळकती या प्रतिवादी क्रं. १ यांनी वादींना विक्री करणेच्या आहेत. वादींनी त्यास नकार दिला तरच दावा मिळकत अन्य इसमांना तबदील होऊ शकते. वादी हे दावा मिळकत खरेदी घेणेस तयार होते व आजही आहेत. तसा त्यांना कायदयाने अग्रहक्क प्राप्त होतो. प्रतिवादी क्रं. १

ते ३ यांनी नोंदविलेले रक्कम रु. १,५०,०००/– मोबदल्यात बेकायदेशीर संचकारपत्र रद्द करुन दावा मिळकती मधील वादी क्रं. १ यांचे नावे असणारे क्षेत्र हे. ०.१६.५६ आर वादींचे नावे खरेदी करुन देणे प्रतिवादींचेवर बंधनकारक आहे व वादी ती मिळकत अग्रहक्काने वर नमुद रक्कमेस खरेदी घेणेस तयार आहे.

०७. तसचे दावा मिळकत १–आ ही मिळकत प्रतिवादी नं. १ हे प्रतिवादी नं. २ व ३ अथवा त्रयस्थ इसमांचे हक्क आणि अधिकार प्रस्थापित करणार असलेबाबत वादींची खात्री झाली असून सदर दावा मिळकत मधील प्रतिवादी नं. १ यांचे नावे असणारे क्षेत्र हे. ०.२९.२५ आर वादी अग्रहक्काने घेणेस तयार आहेत. प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ यांना दावा मिळकत १–आ चा कोणताही खरेदीचा व्यवहार करता येणार नाही. वादी हे दावा मिळक्त १–अ व १–आ या मिळकतीमधील संपूर्ण क्षेत्र अग्रहक्काने खरेदी घेणेस तयार आहेत. प्रतिवादी क्रं. १ आणि त्यांच्या मुली आणि त्यांची पत्नी यांनी बेकायदेशीरपणे वादींच्या कायदेशीर हक्क डावलणेचा प्रयत्न केला आहे. वादींना दावा मिळकती खरेदीचा अग्रहक्क असल्याचे प्रतिवादी यांना समजावून सांगूनही प्रतिवादींनी बेकायदेशीरपणे वादींना अंधारात ठेऊन चुकीच्या चतुःसिमा नमूद करुन बेकायदेशीर संचकारपत्र नोंदविले आहे आणि वादींना दावा मिळकत १–

अ बाबत खरेदीपत्र नोंदवलेचे खोटे सांगितले. वादीने सदर खरेदीपत्राची मागणी केली असता त्यांचेकडे खरेदीचे कागद नाहीत असे प्रतिवादी खोटे सांगत आले आहेत. सदर संचकारपत्राचे आधारे वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटातील क्षेत्रावर जबरदस्तीने कब्जा करणेचा प्रयत्न करत आहेत.

०८. दावा मिळकत १–आ बाबत प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ तसेच अन्य ति–हाईत इसम यांचमध्ये व्यवहार होत असलेचे वादींना समजले आहे. दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारच्या वाटण्या झाल्या नसल्याने प्रतिवादींना असे व्यवहार कायदयाने करता येत नसतानाही सदर गट नंबर मधील प्रतिवादी नं. १ यांचे नावाचे क्षेत्र विक्री होत आहे. तथापि, याबाबत वादींनी प्रतिवादी नं.१ तसेच अन्य प्रतिवादींना समजावून सांगितले असता वादींनाच धमक्या देऊन संचकारपत्राप्रमाणे नमूद चतुःसिमेतील क्षेत्र वादींच्या ताबेतून काढून घेणेचा बेकायदेशीर प्रयत्न केला. तसचे गट क्रं. ४९५ मधील वादी नं.१ यांचे क्षेत्र विक्री करणार असलेचे बोलून दाखवले. त्यामुळे प्रतिवादी यांचे सदरचे कृत्य बेकायदेशीर व वादींच्या हक्क व अधिकारावर गदा आणणारे आहे. त्यामुळे वादी यांनी त्यांचे वकीलांमार्फत दि. १५.०३.२०२२ रोजी नोटीस पाठवून अग्रहक्काने खरेदीची मागणी केली तसेच त्रयस्थांचे कोणतेही हक्क निर्माण करु नये असे कळविले. परंतु प्रतिवादींना नोटीस मिळूनही

आजतागायत कोणतेही उत्तर दिले नाही. त्यामुळे वादी यांनी सदरचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज दाखल केला आहे.

०९. प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणणे नि.क्रं. ३२ वर दाखल केले आहे. पुढे त्यांनी असे कथन केले आहे की, वादी यांचा सदरचा अर्ज व त्यामधील मजकूर हा संपूर्ण चुकीचा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही. वादी व प्रतिवादी क्रं. १ हे सख्खे भाऊ असून वादी क्रं. १ हे केवळ वेतवडे गावी राहणेस असून वादी क्रं. २ व प्रतिवादी क्रं. १ त्यांचे कुटुंबास कोल्हापूर येथे वास्तव्यास असून ते अधून मधून वेतवडे गावी दावा मिळकत भू.गट क्रं. १८९ व ४९५ मध्ये कष्ट मशागत करणेस येत असतात. वादी व प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीमध्ये ज्यांचे त्यांचे वहिवाटी प्रमाणे व मालकी नुसार कब्जे वहिवाट आहे. भू.गट क्रं. १८९ व ४९५ या दोन्ही मिळकती वादी व प्रवितादी क्रं.१ यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती होय. सदर मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्रं. १ यांचे दरम्यान झाले आपसात समजूतीचे वाटपानुसार भू.गट क्रं. १८९ मधील १६.५६ आर क्षेत्र म्हणण्यात नमुद चतुःसिमेप्रमाणे प्रतिवादी क्रं. १ चे कब्जे वहिवाटीस होती व आहे.

१०. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी भू.गट क्रं. १८९ मधील त्यांचे मालकी व कब्जे वहिवाटीस असणारे १६.५६ आर क्षेत्र कौटुंबिक अडचणीसाठी विक्रीस

काढले होते. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी सदरचे क्षेत्र चालू बाजारभावा प्रमाणे वादीना खरेदी घेणेबाबत तोंडी विचार केली होती. परंतु वादी यांनी प्रतिवादी क्रं. १ यांना चालू बाजारभावा प्रमाणे क्षेत्र खरेदी घेणेस नकार दर्खविले नंतर प्रतिवादी क्रं. १ यांनी वादींचे मुला सोबत खरेदीबाबत विचारणा केली होती. परंतु वादींचे मुलाने देखील सदर दावा मिळकत खरेदी घेणे नकार दर्शविला. त्यानंतर सदर मिळकत कौटुंबिक व आर्थीक अडचणीसाठी रक्कम रु. ६,१०,०००/- इतक्या मोबदल्यापोटी प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांनी विक्री करणेचे ठरवले होते. परंतु शासन निर्णयाप्रमाणे व कमाल मर्यादेपेक्षा कमी क्षेत्राचे खरेदीपत्राची नोंदणी अनिर्वाय केल्यामुळे नोंदणीकृत खरेदीपत्र करणेस तांत्रीक अडचण असलेने प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ यांचे दरम्यान खरेदीपूर्व संचाकरपत्र करणेचे ठरले होते व सदरची तांत्रीक अडचण दुर झाले नंतर खरेदीपत्र पूर्ण करुन देणेचे ठरले होते. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ यांचे दरम्यान दि. १३.०९.२०२१ रोजी संचकारपत्र दुय्यम निबंधक कार्यालय पन्हाळा यांचे समोर नोंदवले आहे. सदरचे संचकारपत्रामध्ये जरी मोबदला रक्कम रं. १,५०,०००/- दर्शविला असला तरी प्रत्यक्ष मोबदला रक्कम रु. ६,१०,०००/- इतका ठरला होता व त्याप्रमाणे खरेदीपत्र पूर्ण करुन देणेचे ठरले होते.

११. प्रवितादी क्रं. २ व ३ यांनी प्रतिवादी क्रं. १ यांना आजअखेर वेळोवेळी संपूर्ण मोबदला रक्कम अदा केली आहे. वादी यांचा प्रतिवादी क्रं.१ यांचे मालकी व कब्जे वहिवाटीस असणा–या क्षेत्राशी कोणताही हक्क संबंध नसताना केवळ प्रतिवादींना त्रास देण्याच्या हेतूने व प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांना सदरचे क्षेत्र खरेदी घेणेस अडथळा निर्माण करणेचे हेतूने वादीने सदरचा मनाई अर्ज दाखल केला आहे. प्रत्यक्षात वादीने नोटीस पाठवणेपूर्वी वादींना त्यांचा अग्रहक्क नाकारुन दावा मिळकत खरेदी घेणेस प्रतिवादी क्रं. १ यांना नकार दिला होता. तसेच वादी यांनी अग्रहक्काने दावा मिळकत खरेदी मिळणेसाठी वकीलामार्फत दि.१३.०९.२०२१ रोजी पाठवलेल्या नोटीसीपूर्वीच प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ याचे दरम्यान नोंदणीकृत संचकारपत्र झाले असलेने वादींना कोणताही अग्रहक्क प्राप्त होत नाही. त्यामुळे सदरचा मनाई अर्ज चालणेस पात्र नाही.

१२. वादीच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. वादीचे कथन तसेच संचिकेत दाखल असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील प्रश्नबिंदू विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर प्रश्नबिंदूचे निष्कर्ष कारणमिमांसेह खालील प्रमाणे –

अ.क्र.	प्रश्नबिंदू	निष्कर्ष
१.	वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	होय.
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे ?	होय.
३.	उक्त अर्ज नामंजूर केल्यास वादी चे अपरिमित नुकसान होईल ?	होय.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशा प्रमाणे

१३. वादीतर्फे दावा मिळकतींच्या संदर्भात नि.क्रं. ३ व ३५ सोबत दाखल केलेले कागद खालील प्रमाणे.

अ.क्रं.	कागदाचा तपशील	दिनांक	दाखल कागद
१.	प्रतिवादी क्रं. १ यांनी प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांना लिहून दिलेले संचकारपत्र दस्त क्रं. २५८०/२०२१.	०३.०३.२०२२.	झेरॉक्स प्रत
२.	गट नं. १८९ चा सातबारा उतारा.	३१.०१.२०२२.	डीजीटल प्रत
३.	गट नं. ४९५ चा सातबारा उतारा.	३१.०१.२०२२.	डीजीटल प्रत
४.	वादी यांनी प्रतिवादींना वकिलांमार्फत पाठवलेली	१५.०३.२०२२	मुळ प्रत.

	कायदेशीर नोटीस.		
५.	प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांना वरिल नोटीस पाविल्याबाबत पोस्टाची पावती.	१५.०३.२०२२.	मुळ प्रत.
६.	दावा मिळकतीच्या वस्तुस्थितीचे फोटो (एकूण ८ फोटो)	०३.०६.२०२३	प्रिंट
७.	वरील फोटोबाबतचे बील	०३.०६.२०२३	अस्सल
८.	वादीतर्फे साक्षीदार सुनिल श्रीपती पाटील यांचे शपथपत्र	०५.०६.२०२३.	नि.३३

१४. प्रतिवादीतर्फे दावा मिळकतींच्या संदर्भात नि.क्रं. ३२ व ३८ सोबत दाखल केलेले कागद खालील प्रमाणे.

अ.क्रं.	**कागदाचा तपशील**	**दिनांक**	**दाखल कागद**
१.	प्रतिवादी क्रं. ३ शिवाजी बंडू पडवळ यांनी प्रतिवादी क्रं. २ कृष्णात नानू पडवळ यांनदिलेले वटमुखत्यारपत्र.	२१.०५.२०२२	झेरॉक्स
२.	मौजे वेतवडे येथील खाते क्रं. १५९ दगडू रामा पाटील यांचा ८–अ चा उतारा.	२७.०५.२०२२	स.शि.प्रत
३	प्रतिवादी क्रं. १ ते ३ यांचे दरम्याने झालेला समजूतीचे	३१.१०.२०२२	झेरॉक्स

	करारपत्र		
४.	दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्रं. १ मशागत करीत असतानाचे फोटो (एकूण २ फोटो)	११.०७.२०२२	प्रिंट
५.	प्रतिवादी तर्फे साक्षीदार शिवाजी धोंडीराम पाटील यांचे शपथपत्र	०८.०६.२०२३.	अस्सल
६.	प्रतिवादी तर्फे साक्षीदार सुभाष्ज् हरि पाटील यांचे शपथपत्र	०८.०६.२०२३.	अस्सल

१५. वादी यांनी त्यांच्या कथना पृष्ठयर्थ मा. वरिष्ठ न्यायालयांचे खालील न्यायनिर्णय दाखल केले आहेत

1. **Smt.Leela Devi & Anr. Vs. Bijay Prasd & Anr. AIR 2011 Patana H.C., 95**
2. **Ganesh Appa Vs.Krishnamma and Ors. AIR 2005, Kant 160**
3. **Bharat Machindra Parekar & Anr. Vas Anjanabai Babarao Thaware, 2007(6) Bom.C.R. 319**
4. **Ramdas Vs. Sitabai & Ors. Supreme Court dated 29 May, 2009**

सदर न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करुन या अर्जाचे आदेशावेळी सदर न्यायनिर्णय विचारात घेतला आहे.

१६. दोन्ही बाजुंच्या दस्तऐवजाचे अवलोकन करता वादी व प्रतिवादी यांनी जी साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत ती, शपथे विरुध्द शपथ (oath against oath) स्वरुपाची असल्याने व त्या साक्षीदारांचा उलटतपास झाला नसल्याने त्या प्रतिज्ञापत्रातील कथने आज रोजी ग्राहय धरता येणार नाहीत. तसेच दाव्यात विश्लेषीत केलेली छायाचित्रे ही भारतीय पुरावा कायदया अंतर्गत तरतुदीनुसार पुराव्यादरम्यान सिध्द होतील तत्पुर्वी ती प्रस्तुत अर्जासाठी विचारात घेण्यात येत नाहीत.

का र ण मि मां सा

प्रश्नबिंदू क्रं.१ करीता–

१७. प्रस्तुत वादी हे तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यासाठी प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या हक्कात आहे का हे सिध्द करतात का हे पाहणे महत्वाचे ठरते.

१८. दावा मिळकतीचा गट नं. १८९ व गट क्रं. ४९५ या प्रतिवादी क्रं. १ यांच्या मालकीच्या शेतमिळकती असून त्या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडिलोपार्जित शेतमिळकती आहेत. दावा मिळकतीमध्ये वादी सहहिस्सेदार असून त्यामध्ये त्यांचे सातबारा पत्रकी नमुद असणारे क्षेत्र मालकी कब्जेवहिवाटीतील आहेत. वादी व प्रतिवादी क्रं. १ हे सख्खे भाऊ असून

त्यांचे पूर्वहक्कदार कै.रामा येसबा पाटील यांच्याकडून गट नं. १८९ व गट नं. ४९५ या शेतमिळकतीचे क्षेत्र त्यांना आलेले आहे. सदर दोन्ही गट नंबर मधील खातेफोड होऊन वादींची नावे अनुक्रमे खाते क्रं. २९७ व ४७९ असून प्रतिवादी नं. १ यांच्या नांवे खाते क्रं. १६९ असा आहे. त्याप्रमाणे स्वतंत्र ८–अ उतारे तिघांच्या नांवे स्वतंत्रपणे नोंद आहेत. सदरची खातेफोड ही केवळ कागदोपत्री झालेची अभिलेखावर दाखल असलेल्या दस्तावरुन दिसून येते.

१९. गट नं. १८९ व गट नं. ४९५ या शेतमिळकतीच्या बाबतीत वादी प्रतिवादी क्रं. १ व इतर सहहिस्सेदार यांच्यामध्ये पूर्वनियोजीत वाटणी अथवा त्या अनुषंगाने दस्त नोंदवल्याची बाब अभिलेखावर दिसून येत नाही. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांना दावा मिळकत क्रं. १–अ गट नं. १८९ त्यांच्या नांवे असणारे क्षेत्र हे. ०.१६.५६ आर. रक्कम रु. १,५०,०००/– इतक्या किंमतीत विक्री करण्याचे ठरवून नोंदणीकृत संचकारपत्र दस्त क्रं. २५८०/२०२१ दि. १३.०९.२०२१ रोजी दुय्यम निंबध श्रेणी–१ पन्हाळा यांचेसमोर लिहून दिल्याचे लक्षात येते. परंतु सदरच्या संचकारपत्रामध्ये वादीच्या मालकी कब्जे वहिवाटीतील क्षेत्राच्या दक्षिण दिशा वगळता इतर चतुःसिमा नमुद केलेल्या आहेत. दावा मिळकत ही वाडवडिलार्जीत मिळकत असून दोन्ही गट नंबर मध्ये वादी, प्रतिवादी क्रं. १ व

अन्य सहहिस्सेदारामध्ये कोणत्याही प्रकारे सरस–निरस मानाने वाटण्या झाल्या नसतानाही प्रतिवादीने वर नमुद संचकारपत्र कोणत्या आधारावर नोंदवले याबाबीची उकल होत नाही. हिंदु वारसा अधिनियम मधील तरतुदीप्रमाणे वादी वर्ग–१ श्रेणीमध्ये येत असल्याने दावा मिळकतीवर वादींना अग्रहक्काने खरेदी घेण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार येतो.

२०. त्यानुसार सदर दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्रं. १ यांनी वादींना विक्री केल्यास किंवा वादींनी सदर विक्रीस नकार दिल्यानंतर दावा मिळकत ही अन्य इसमांना तबदिली होऊ शकतात. हिंदू वारसा कायदा व हस्तांतर कायदा यातील तरतुदी नुसार दावा मिळकत ही वादी खरेदी घेण्यास तयार असतील तर तसा कायद्याने त्यांना अग्रहक्क दिलेला आहे. प्रतिवादी क्रं.२ प्रस्तुत प्रकरणात त्यांचे व वादी यांचे नाते संबंध मान्य केले असून वादीने सदरचा दावा दाखल करण्यापेक्षा वादीने वाटपाचा दावा दाखल करणे गरजेचे होते असे प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये कथन केले आहे. वादींनी त्यांच्या कथनात दावा मिळकती या प्रतिवादी क्रं. १ यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीच्या असल्याची बाब मान्य केली असून मुळात वादी व प्रतिवादी क्रं. १ व लगतचे सहहिस्सेदार यांच्यामध्ये नोंदणीकृत वाटप झालेले नसल्यामुळे तसेच वहिवाटीच्या सोयीकरीता ज्याला त्याला ज्याचे त्याचे क्षेत्र दिल्याने

त्यांच्यात कायदेशीर वाटप झाले आहे असे म्हणता येणार नाही. दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने वादी व प्रतिवादी यांच्यात वाटप झाले नसल्याने तसेच वादी यांनी केलेल्या मागणी प्रमाणे गट नं. १८९ मधील मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करण्यास तयार असल्याने तसेच प्रतिवादी यांनी दि. १३.०९.२०२१ रोजी गट नं. १८९ चे संचकारपत्र प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांच्या लाभात केल्याची बाब अभिलेखावरुन स्पष्ट होते परंतु गट नं. १८९ या दावा मिळकतीमध्ये वादी सहहिस्सेदार असल्याने तसेच भविष्यातील इतर वाद टाळण्याकरीता दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी घेण्याचे अधिकार वादीला दिल्यास भविष्यातील वाद संपुष्टात येणार आहे.

२१. वादी व प्रतिवादी क्रं. १ यांचे पूर्वहक्कदार यांच्याकडून आलेली मिळकत ही वडिलार्जीत असून त्यांची नोंदणीकृत वाटप झाल्याची बाब प्रतिवादींनी दस्तान्वये शाबीत केलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांच्या लाभात प्रतिवादी क्रं. १ ने करुन दिलेले संचकारपत्र कोणत्या दस्ताच्या आधारे करुन दिले या विषयी प्रतिवादीनी त्यांची कैफियत व नि.५ च्या म्हणण्यामध्ये कोणताही उल्लेख न करता केवळ याविषयी अभिज्ञता दर्शवली. वर नमुद वस्तुस्थिती व कायदयांच्या तरतुदीनुसार वादी हे दावा मिळकतीचे अग्रहक्काने खरेदी घेण्यास पात्र आहेत. त्यामुळे मुद्दा क्रं. १ चे उत्तर वादीच्या

हक्कात नोंदवण्यात येते.

<u>प्रश्नबिंदू २ व ३ करीता</u> –

२२. प्रस्तुत दाव्यात प्रश्नबिंदू क्रं. १ चे उत्तर वादीच्या हक्कात असल्याने प्रतिवादी क्रं. १ ने प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांना करुन दिलेले संचकारपत्रान्वये दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्रं. २ व ३ यांच्या लाभात तबदिल करु नये म्हणून मुद्दा क्रं. २ व ३ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येते.

<u>प्रश्नबिंदू ४ करीता</u> –

२३. प्रश्नबिंदू क्रं. १ ते ३ चे उत्तर हे वादीच्या हक्कात असल्याने प्रश्नबिंदू क्र. ४ चे निष्कर्षादाखल खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज मंजूर करण्यात आला आहे.

२. प्रतिवादी यांनी अगर तर्फे इसमांनी वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटीस संचाकरपत्र दस्त क्रं. २५८०/२०२१ च्या आधारे कोणत्याही प्रकारे हकरत अडथळा करुन नये अथवा दावा मिळकत क्रं.१–अ गट नं. १८९ चे खरेदीपत्र प्रतिवादींनी पूर्ण करु नये तसेच दावा मिळकती कोणासही तबदिल, खरेदी, विक्री, गहाण, बोजा करु नये अशी दाव्याचे अंतिम निकालपावेतो तूर्तातूर्त मनाई ताकीद देणेत

येते.

३. उक्त अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निकालानंतर होणा–या खर्चाच्या आकारणीवेळी विचारात घेण्यात यावा.

Digitally signed by V. A. Lavand-Kokate
Date: 2023.07.12 18:08:22 +0530

V. A. Lavand-Kokate

(व्ही.ए.लावंड–कोकाटे)

दि. ११.०७.२०२३.

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
कळे–खेरीवडे.