


MHLA050028632025 	वि.दि.दा.क्र.१६/२०२५ खुशाल वि. भागवत
---	---

नि.क्र.५ खाली आदेश

०१. सदर दावा कायम मनाई, मालकी जाहीर होवून मिळणे आणि खरेदीपत्र बेकायदेशीर असल्याचे जाहीर होवून मिळण्यासाठी दाखल आहे. त्यामध्ये प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दि.प्र.संहीता १९०८ क्रम ३९ नियम १ व २ अन्वये दिला आहे.
०२. वादी क्र.१, २, ५ ते ११ हे एकमेकांचे सख्खे चुलत भाऊ असून प्रतिवादी क्र.३ व ५ हे प्रतिवादी क्र.२ चे पुतणे, त्यांचे मयत भाऊ विश्वनाथची मुले असून वादी हे सताळा खु, ता. अहमदपूर येथील रहिवाशी आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ कोद्री येथील रहिवाशी आहेत. प्रतिवादी क्र.५ हा दावा मिळकतीचा खरेदीदार आहे.
०३. दावा मिळकत जमीन स.क्र.१११/१ मधील क्षेत्र २ हे ११ आर आकार ३ रुपये १५ पैसे, तसेच जमीन स.क्र.११२/२/१ मधील जमीन क्षेत्र १ हे ९९ आर आकार ३ रुपये ०० पैसे, या दोन्ही जमीन एकमेकालगत असल्याने त्यांची एकत्रीत चतुःसीमा पुर्वेस, दक्षिणेस व उत्तरेस - वादींची या स.क्रमांकामधील जमीन तर पश्चिमेस- गोथाळा गावाची शिव आहे.
०४. वादी क्र.१, २, ५ ते ११ यांचे पुर्व हक्कदार पुंडलीकराव व गंगुबाई हे दावा मिळकतींचे मुळ मालक असून त्यांचा दावा मिळकतींवर ताबा नव्हता. दावा मिळकतींवर वादींचे वडील म्हणजेच सिताराम, पंढरी, निवृत्ती, शंकर व सोपान यांचा ताबा होता. त्यांच्या मृत्युनंतर वादींचा दावा मिळकतींत ताबा आहे. प्रतिवादीचे वडील लिंबाजी हे गंगुबाईचे जावई असून तिची दिशाभुल करून त्यांनी दि.१९/०४/१९७६ रोजी दावा जमिनीचा विना ताबा आणि विना मोबदला खरेदीपत्र करून घेतले व

त्याचा फेरफार अंमल करून घेतला. लिंबाजी याने रे.दि.मु. क्र.२४१/१९८० हा वादींचे वडिलांविरुद्ध दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्यास दाखल केला होता, तो मंजूर झाला. त्याविरुद्धचे पहिले अपील क्र.५३/१९८५ हे सुध्दा नामंजूर झाले. त्याविरुद्धचे दुसरे अपील क्र.३५२/१९९३ हे दि.१०/०२/१९९४ रोजी निकाली होवून त्याचा निर्णय वादींच्या विरुद्ध लागला. दि.१०/०२/१९९४ पासून १२ वर्षांचे आत लिंबाजी किंवा त्यांचे वारसदार यांनी रे.दि.मु.क्र.२४१/१९८० मधील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी दरखास्त दाखल न केल्याने त्या दाव्यातील हुकूमनामा निरर्थक ठरला.

०५. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र.५ च्या लाभात दि.२५/०८/२०२५ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीपत्रे करून दिली. मात्र, कब्जा वादींचाच असल्याने तो दिला गेला नाही. खरेदीपत्रांचे आधारे प्रतिवादी क्र.५ दावा मिळकतीतील वादींच्या वहिवाटीला हरकत करीत आहेत. त्यामुळे, प्रतिवादींविरुद्ध सदर अर्ज त्यांनी वादींच्या दाव्यातील मिळकती वहिवाटीला हरकत अडथळा करू नये म्हणून तुर्तातुत ताकीद मिळण्यासाठी दाखल केला.

०६. नि.क्र.४८ लगत वादीने पुरसीस देवून सदर अर्ज प्रतिवादी क्र.५ विरुद्ध वाचण्यात येईल असे नमूद केले आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.५ ने आपले म्हणणे नि.क्र.२६ लगत दाखल केले. दाव्यास कारण नसून वाद मिळकतींच्या चतुःसीमा चुकीच्या आहेत. वाद जमिनींवर वादींच्या वडिलांचा ताबा कधीच नव्हता. मा. उच्च न्यायालयापर्यंत दिवाणी दावा क्र.२४१/१९८० नामंजूर झाला हे बरोबर आहे. वादी, प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्यात न्यायालयाबाहेर तडजोड होवून प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना दावा जमिनींचा ताबा पंचासमक्ष देण्यात आला. मात्र, त्यासाठी दाखल करावयाच्या दरखास्ताचा विलंब

माफी अर्ज नामंजूर झाला. प्रतिवादी क्र.५ ने योग्य चौकशीअंती दावा मिळकत कब्जासह खरेदी घेतली आहे. त्यामुळे, अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती करण्यात आली आहे.

०८. याकामी उभय पक्षांचा युक्तीवाद ऐकला. याकामी माझ्या विचारार्थ येणारे मुद्दे त्यावरील निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे

अनु.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी दावा आहे काय ?	..होय.
२.	तौलनीक बाब वादीच्या पक्षात आहे काय ?	..होय.
३.	अर्ज नाकारल्यास वादीस नुकसान होते काय ?	..होय.
४.	कोणता आदेश ?	..अर्ज मंजूर.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ४ बाबत:-

०९. दावा मिळकत म्हणून वादीने नमूद केलेले क्षेत्र हे गट असून स.क्रमांक नाहीत. गट क्र.१११/१ मधील २ हेक्टर ११ आर आणि गट क्र.११२/२/१ मधील क्षेत्र १ हेक्टर ९९ आर असे एकमेकांलगतचे एकुण ४ हेक्टर १० आर क्षेत्र दावा मिळकत म्हणून दर्शविले आहे. त्याच्या एकत्रीत चतुःसीमा दिलेल्या आहेत. नि.क्र.४/१ व ४/२ सदरी प्रतिवादी क्र.५ याचे नाव दावा मिळकतीस नोंद आहे. नि.क्र.४/३ व ४/४ लगत वादींची व त्यांच्या पुर्व हक्कदारांची नावे दिसतात. तसेच, प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे पुर्व हक्कदार लिंबाजी नामदेव लटपटे यांचे नावही दिसून येते. सदर नि.क्र.४/३ व ४/४ हे ७/१२ उतारे सन २०१७-१८ सालातील आहेत. त्यामध्ये लिंबाजी

नामदेव लटपटे यांच्या कब्जेवहिवाटीस गट क्र.१११/१ मधील २ हेक्टर २१ आर व गट क्र.११२/२/१ मधील १ हेक्टर ९९ आर क्षेत्र दिसून येते.

१०. नि.क्र.४/५ व ४/६ लगत प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र.५ याला दावा मिळकत विकल्यानंतर तयार झालेला फेरफार क्र.२६५३ व २६५४ दाखल आहेत. सदर फेरफार दि.०८/०८/२०२५ रोजी मंजूर झाला. सदर फेरफार वादींनी आक्षेपीत केलेले नाहीत.

११. नि.क्र.४/७ लगत गंगुबाई मुंडे यांनी लिंबाजी लटपटे यांना जमीन स.क्र.१११/अ पैकी ५ एकर ९ गुंठे व स.क्र.११२/अ पैकी ४ एकर ३७ गुंठे क्षेत्र विकल्याचे खरेदीपत्राची नक्कल आहे. त्यानुसार लिंबाजी लटपटे हा या मिळकतीचा मालक झाल्याचे दिसते. नि.क्र.४/८ लगत अधिकार अभिलेखानुसार जमीन कब्जात असलेल्या व्यक्ती व्यतिरीक्त जमीन कब्जात असलेल्या इतर व्यक्तींची नोंद वहीत नमूद असून त्यात स.क्र.१११/अ व १११ मध्ये जुलै १९८० पासून पंढरी, निवृत्ती, शंकर, सोपान व सिताराम यांचा कब्जा असल्याचे दिसते.

१२. नि.क्र.४/९ हा दिवाणी दावा क्र.२४१/१९८० मधील निकालपत्र असून दि.३१/०१/१९८५ रोजी सदर दावा मंजूर झाला व त्यात दावा मिळकत असलेल्या स.क्र.१११/अ, ५ एकर ९ गुंठे व स.क्र.११२/अ, ४ एकर ३७ गुंठे ही जमीन वादी लिंबाजी लटपटे यांच्या कब्जात सिताराम, पंढरी, निवृत्ती, शंकर आणि सोपानराव यांनी देण्याबद्दल आदेशीत झाले.

१३. नि.क्र.४/११ लगत नियमित दिवाणी अपील क्र.५३/१९८५ याचे निकालपत्र असून त्यानुसार रे.दि.मु.क्र.२४१/१९८० च्या हुकूमनाम्याविरुद्धचे अपील

नामंजूर झाल्याचा उल्लेख आहे. नि.क्र.४/१३ लगत दुसरे अपील क्र.३५२/१९९३ हे दि.१०/०२/१९९४ रोजी रद्द झाल्याचे दिसून येते.

१४. सदर प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दरखास्त क्र.१३/२०१९ दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केली. त्यात झालेला विलंब माफ व्हावा म्हणून केलेला नि.क्र.२६ हा अर्ज न्यायालयाने फेटाळला व दरखास्त रद्द केली. सदरची दरखास्त ही दिवाणी दावा क्र.२४१/१९८० मधील हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीसाठी होती. मात्र, विहित मुदतीत अंमलबजावणी अर्ज दाखल न झाल्याने दि.२३/०१/२०२३ रोजी सदर दरखास्त रद्दबातल झाली.

१५. नि.क्र.४/१५ व ४/१६ लगत दावा मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.५ च्या लाभात असलेली खरेदीपत्र असून त्यामध्ये दावा मिळकतीच्या कब्जासह मालकी हक्क तबदील झाल्याचे उल्लेखीत आहे. परंतु, त्यानुसार कब्जा मिळाला का, हा प्रश्न आहे. सदर खरेदीपत्रांमध्ये पान क्र.२ वर खरेदीपत्रापूर्वीच दावा मिळकतीचा कब्जा देण्यात आला आहे असा उल्लेख आहे. खरेदीपत्रांचा दि.१७/०७/२०२५ असा असून सदर दोन्ही खरेदीपत्रे एका पाठोपाठ एकाच दिवशी झालेली आहेत. दि.१७/०७/२०२५ या खरेदीपत्राच्या तारखेपूर्वी नेमका कधी कब्जा प्रतिवादी क्र.५ ला दिला याबद्दल संदिग्धता आहे.

१६. नियमित दरखास्त क्र.१३/१०१९ मधील नि.क्र. १ खालील आदेश पाहता, त्यामध्ये मुदतीचा अधिनियम, १९६३ अनुच्छेद १३६ प्रमाणे दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्याची दरखास्त ही दाखल करण्यास उशीर झाला असल्याने हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करून मागण्याचा त्यांचा अधिकार संपुष्टात आल्याचे निष्कर्ष काढण्यात आले व दि.२३/०१/२०२३ रोजी सदरची दरखास्त काढून टाकण्यात आली. त्या दरखास्त अर्जामध्ये केलेली मागणी पाहता या कामातील

प्रतिवादी क्र.१ ते ४ या दरखास्तदारांनी प्रस्तुत दावा मिळकतीचा कब्जा वादींकडून मागितला होता. याचाच अर्थ प्रतिवादी क्र.५ याने तडजोडीने कब्जा त्यांच्याकडे आल्याचे कथन केलेले म्हणणे अयोग्य आहे. फेरफार क्र.२६५४ अन्वये प्रतिवादी क्र.५ चे नाव जरी दावा मिळकत सदरी दाखल असले तरी त्या मिळकतीचा कब्जा त्याचा आहे असे सक्षम पुराव्यानिशी त्याने दाखवलेले नाही. त्यामुळे, दावा मिळकतीमध्ये वादींचा कब्जा आहे, हे स्पष्ट दिसून येते.

१७. महसुली दप्तरी असलेल्या नोंदी या विरुद्ध पुराव्याने नाहीशा करता येवू शकतात. त्यामुळे, त्या अंतीम पुरावा असू शकत नाहीत. उलटपक्षी, वादींनी दर्शविल्याप्रमाणे दावा मिळकतीचा कब्जा त्यांच्याकडेच आहे आणि तो मिळवण्याचा प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचा उपाय संपलेला आहे. त्यामुळे, निव्वळ महसुल दप्तरी प्रतिवादी क्र.५ चे नाव आहे किंवा खरेदीपत्र प्रतिवादी क्र.५ च्या लाभात आहे, म्हणून तो दावा मिळकतीचा ताबेदार ठरणार नाही.

१८. सकृतदर्शनी वादीने त्यांचा कब्जा दाखवून दिलेला आहे. अनेक वर्षांपासून असलेला वादींचा कब्जा प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र त्यांचा नसलेला कब्जा दर्शवून प्रतिवादी क्र.५ च्या लाभात करून दिले आहे. प्रतिवादी क्र.५ याने कब्जाबद्दल पुर्ण माहिती न घेता आणि न्यायालयीन कागदपत्रे न पाहता सदर व्यवहार केल्याचे दिसते. सदर व्यवहारामुळे प्रतिवादी क्र.५ याला आर्थिक भुर्दंड झाला असला तरी तो वसुल करण्यासाठी कायद्यात त्याला तरतुद आहे. मात्र, प्रतिवादी क्र.५ याचा नसलेला कब्जा करण्याचा प्रयत्न सुरु झाला तर वादींचा दावा मिळकतीत असलेला कब्जा बाधीत होईल व ते नुकसान पैशाने भरून न येणारे असेल.

१९. सोईचा तुळ पाहता तो वादींच्याच लाभात आहे, कारण दावा मिळकतींमध्ये त्यांचा कब्जा अनेक वर्षांपासून आहे. तो काढून घेतला गेलेला नाही. जी बाब प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्याकडे नाही, ती ते प्रतिवादी क्र.५ कडे हस्तांतरित करू शकत नाहीत. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्याकडे दावा मिळकतीचा कब्जा नव्हता व नाही. तरीही त्यांनी खरेदीपत्रे करून दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.५ यास विकली व दावा मिळकतीच्या व्यापातून स्वतःला सोडवून घेतले. त्यामुळे, तौलनिक बाब वादींच्या पक्षात आहे.

२०. वरील सर्व कारणांचा विचार करता वादींचा अर्ज मंजूर होणे योग्य आहे. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देवून मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरात खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१. वादींचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र.५ यांनी किंवा त्यांच्यातर्फे त्यांचे हस्तक, प्रतिनिधी, वारस यांनी दावा मिळकतीतील वादींच्या कब्जेवहिवाटीस दाव्याच्या अंतीम निकालापर्यंत हरकत अडथळा करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश प्रतिवादी क्र.५ यांच्याविरुद्ध देण्यात येतो.
३. अर्जाचा खर्च अंतिम निकालात अंतर्भूत करण्यात येतो.

स्वाक्षरीत/-

[एस.एन.सरडे]

दिनांक: ०१/०४/२०२६.

दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, अहमदपूर.