**दि. दा. क्र . १४८/२०२४**
हुसेन वि. आबीद खान हुसेन खान पठाण

**MHNS160007942024**

**<u>आदेश नि.क्रं. ०५ खाली</u>**

**दिनांक ०२/०५/२०२६**

(१) वादीने सदरचा दावा जाहीर ठराव करुन मिळणेसाठीचा व निरंतरचा ताकिद हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला असुन सदरच्या दाव्यात वादीने प्रतिवादीविरुध्द नि.क्रं. ०५ खाली दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दिनांक २१.०३.२०२३ रोजी बक्षीसपत्राचे दस्त लिहून व नोंदवून घेतल्या नंतरही वादी दावा मिळकतीमध्ये वर्षभर राहिले व तदनंतर प्रतिवादी यांनी शारिरीक बळाचा वापर करुन वादी यांना घरातून काढून टाकले असल्याने प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना घरात राहण्यासाठी विरोध करु नये या करीता तात्पुरता ताकिद मनाई हुकूमा करीता सदर अर्ज दाखल केला आहे.

(२) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, मिळकतीचे वर्णन – तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका चांदवड, चांदवड नगरपरिषद हद्दीतील, घर मिळकत यासी सि. स. क्र. १५८७ नगरपरिषद क्र. १०६९ यासी क्षेत्र ३२०.५६ चौ. मी. पैकी पुर्व उत्तर कोप–यातील व दक्षिण उत्तर बांध टाकुन पश्चिमेकडील मिळकत यासी क्षेत्रफळ १६०.३५ चौ. मी. सदर मिळकतीवर असलेले जूने दगड, विटा, मातीमध्ये वांधकाम असलेली घर मिळकत यासी अदमासे बांधीव क्षेत्र १३५० चौ. फुट. तसेच पुर्व उत्तर कोप–यातील वखळ जागेचे पश्चिम बांधाने शरिफ खान मज्रिद खान पठाण यांचे साठी व वादी यांचे दक्षिण उत्तर जाणे येणेसाठी गोल रस्ता, यासी चतुः सिमा खालीलप्रमाणे –

**पुर्वेस :–** सि.स.क्र. १५८७ पैकी शरिफ खान मजिद खान पठाण यांची मिळकत

**पश्चिमेसः–**लागु सि. स.क्र. १५८८

**दक्षिणेस:–**राज रस्ता

**उत्तरेस :–**सि.स.क्र. १५७९

(३) सदर घर मिळकतीमध्ये ३ रूम असून वाडयात एक संडास व वाथरूम आहे. तसेच संडास बाथरूमचे पाणी गटारीतुन वाहुन जाण्याची सोय आहे. सदर मिळकतीमध्ये विद्युत कनेक्शन आहे तसेच नगरपरिषदेचे पाणी वापराचे कनेक्शन आहे. सदर मिळकतीत जाणे येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादी यांची मुले आहेत. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली घर मिळकत वादी यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. वादी हे वृध्दापकाळाने वयोवृध्द असून त्यांना फारसे हिंडता फिरता येत नाही. प्रतिवादी हे वादींसोबत राहत होते. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांची फसगत करून वादी यांची वडीलोपार्जित मिळकतीवावत चांदवड येथील मे दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात बक्षीसपत्राचे दस्त दि. २१.०३.२०२३ रोजी लिहुन व नोंदवुन घेतले असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांची दिशाभूल करून जे बक्षीसपत्राचे दस्त वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहुन व नोंदवुन घेतले आहे ते दस्त भारतीय करार अधिनियम मधील तरतुदींचे उल्लंघन करणारे असल्याने सदरहु दस्त हे अवैध तसेच वर्जनीय स्वरूपाचे असल्याने दस्त अवैध असल्याबाबत घोषित करणेकामी, ठराव मिळणेकामी वादी यांनी प्रस्ततुचा दावा दाखल केला आहे असे कथन केले आहे.

(४) वादीने पुढे असे कथन केले आहे, वाद मिळकत ही अब्दुल मजिद खान नासीर खान यांचे निधनानंतर वादी तसेच त्यांचा भाऊ शरिफ खान मजिद खान पठाण यांचेकडे वारसा हक्काने हस्तांतरीत झालेली आहे महाराष्ट्र शासनाने नगरपरिषद चांदवड परिसरातील मिळकत यासी सिस क्र. १५८८ तसेच १५८७ या मिळकतीबाबत त्यांनी मुंबई जमिन महसुल मधील तरतुदीनुसार मिळकतीबाबत समज दिली होती. वादी यांचे वडीलांचे निधन झाल्यानंतर सन १९९५ चे दरम्यान वादी तसेच त्यांचे भाऊ शरिफ खान मजिद खान पठाण यांचे नांव सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला दाखल झालेले आहे. सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे अर्थात शासनाने जी

सनद अब्दुल मजिद खान नसीर खान पठाण यांना दिली होती त्या मिळकतीचे वादी तसेच त्यांचा भाऊ शरिफ खान मजिद खान पठाण यांचे दरम्यान झालेले आहे. वादी तसेच त्यांचे भावांनी आपल्या वहिणींना मिळकतीचे अनुषंगाने रकमा दिल्या आहेत व मिळकतीचे वाटप झाले आहे वादी यांना मुलगी नामे निखत वल्द हुसेन खान असून मुले नामे आबीद वल्द हुसेन खान अर्थात प्रतिवादी क्र. २ तसेच इम्रान वल्द हुसेन खान आहे. वादी हे पुर्वी व्यापार करीत होते तसेच प्रतिवादी क्र. १ व २ हे स्वतंत्र व्यवसाय करीत आहेत. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादी यांचेकडे राहत होते. तसेच वादी यांचे वयोमान झाल्यामुळे त्यांना फारसा कुठलाही व्यवसाय करणे शक्य होत नाही. काही बाबतीत वादी हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेवर अवलंबुन होते व बरेचदा प्रतिवादी हे घराचे वाटप करून द्या, अशी मागणी करीत असे मात्र वादी हे त्यास नकार देत असत. वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना नकार देत असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मनात वादी यांचे बद्दल राग होता मात्र तो राग दिसुन येत नसे असे कथन केले आहे.

(५) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादींना सांगितले की, त्यांना त्यांचे व्यवसायाकरीता कर्ज घ्यावयाचे आहे व कर्ज घेण्याकरीता बँकेच्या लाभात घर मिळकतीचे गहाणखताचे दस्त लिहुन द्यावे लागेल. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादींना सांगितले की, जे काही कर्ज प्रतिवादी क्र. १ व २ हे घेतील त्या कर्जा ची परतफेड ते स्वतः करतील मात्र त्यांना कर्ज रक्कम उपलब्ध न झाल्यास त्यांना फारमोठ्या प्रमाणावर आर्थिक नुकसान होईल. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी जे काही कारण सांगितले त्याचा विचार करण्यास वादी यांनी सुरूवात केली. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी शपथ घेवुन वादींना सांगितले की, त्यांनी घेतलेल्या कर्जाची रक्कमेची परतफेड झाल्यानंतर गहाणखताचे दस्त रद्द करून घेवु असे कथन केले आहे.

(६) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादींना चांदवड येथील दुय्यम निबंधक श्रेणी १ चांदवड यांचे

कार्यालयात दि. २१/०३/२०२३ रोजी घेवुन गेले ते त्या ठिकाणी जाण्यापुर्वी प्रतिवादी यांनी दस्त आधीच टाईप करून ठेवले होते व दुय्यम निबंधक श्रेणी १ चांदवड यांचे कार्यालयात ऑनलाईन फिडींग करून नंबर देखील लावला होता. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना दि. २१/०३/२०२ रोजी साधारण ५ ते ५.१५ चे सुमारास घेवुन गेले व त्यांना दुय्यम निबंधक श्रेणी १ यांचे समोर बसविले व दस्त नोंदणी करून घेतला आहे. सदरहु दस्त नोंदणी करण्यापुर्वी दस्तातील मजकुर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अथवा जे दस्त त्यांनी ज्या व्यक्तीकडुन टंकलिखीत करून घेतला होते त्यातील कुठलाही मसुदा वाचुन दाखविला नाही. तदनंतर साधारण ५.३० चे सुमारास ५ ते १० मिनिटात प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दुय्यम निबंधक कार्यालयातुन घरी घेवुन गेले. चांदवड येथील दुय्यम निबंधक अधिका-यांनी दस्तावावत कुठलाही प्रश्न वादी यांना विचारला नाही. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात असलेल्या अधिका-यांना सांगितले की, हे आमचेच वडील आहे व त्यांनी दस्तातील कुठलाही मजकुर वादी यांना न वाचुन दाखविता चांदवड येथील दुय्यम निबंधक कार्यालयात गहणखताचे दस्त नोंदवित आहे असे सांगुन वादी यांचेकडुन वक्षीसपत्राचे दस्त लिहुन व नोंदवुन घेतलेले आहे. दस्ताखाली ज्या व्यक्तींनी सहया केल्या आहे ते इसम देखील प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेशी संबंधित आहे दस्तावर एके ठिकाणी वादी यांनी समक्ष सही केली आहे मात्र दस्त नंतर तपासले असता काही ठिकाणी वादी यांच्या खोटया सहया केल्याचे निष्पन्न होते असे कथन केले आहे.

(७) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना केवळ गहाणखताचे दस्त नोंदवायचे आहे, असे सांगुन जी सही दस्तातील पान क्र. ८ वर घेतली आहे ती सही वादी यांची आहे मात्र दस्तासोबत असलेल्या घोषणापत्रात वादी यांची सही नाही. वादी यांची फसवणुक करून प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दस्त नोंदवुन घेतले आहे. वर कलम १ मध्ये

वर्णन केलेली मिळकत वादी यांचे वडीलांचे पश्चात वादी यांना मिळालेली आहे सदर मिळकतीमध्ये वादी यांचा मुलगी निखत हीचा देखील अविभाज्य हिस्सा व अधिकार होता व आहे. वादी यांचेकडुन फसगत करून जे दस्त प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी लिहुन घेतले आहे त्याची कल्पना प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी आपली वहिण निखत यांना कधीही दिली नाही असे कथन केले आहे.

(८) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, वादी यांचेकडुन वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवावत बक्षीसपत्राचे दस्त लिहुन व नोंदवुन घेतले त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ तसेच त्यांचे कुटुंबियांचे वर्तनात अमुलाग्र बदल झाला. प्रतिवादी क्र. १ व २ व त्यांचे कुटुंबिय वादी यावा हिंसक वागणुक देवु लागले व त्यांचे जेवणखाण्याची आबाळ करू लागले व त्यांना आवश्यक त्या औषधांची उपलब्धता करून देणे थांबविले प्रतिवादी क्र. १ व २ व त्यांचे कुटुंबियांनी घर मिळकतीमध्ये राहणे मुश्किल केले आहेत तदनंतर वादी तसेच वादी यांच्या मुलीने घर मिळकतीबाबत जे दस्त प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांचेकडुन लिहुन घेतली त्याची माहिती घेतली असता प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादी यांची फसवणुक करून बक्षीसपत्राचे बनावट दस्त लिहुन घेतल्याचे समजले असे कथन केले आहे.

(९) वादीने त्यांच्या अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, वादी यांची फसगत करून घर मिळकतीबाबत जे बनावट दस्त प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी लिहुन व नोंदवुन घेतले त्या अनुषंगाने ठराव मिळणेकामी वादी यांना प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे. सदरहु दाव्यात वादी यांनी तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळावा याकरीता स्वतंत्र अर्ज मे. दिवाणी न्यायालयात दाखल केला आहे. वादी यांनी तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकामी प्रथमदर्शनी केस निर्माण केली आहे. दाव्याचे न्याय समतोलत्व वादी यांचे बाजुने आहे. प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीतुन बेदखल केले आहे. वादी यांना राहण्यासाठी कुठलाही निवारा नाही. त्यामुळे वादीचे कधीही न भरून येईल असे अपरिमीत नुकसान होईल व वादीस

त्याचे न्याय हक्कापासुन वंचित व्हावे लागेल याउलट प्रतिवादी यांचे काहीएक नुकसान अथवा हार्डशिप होणार नाही तरी वादीचे लाभात प्रतिवादी यांचे विरूध्द तात्पूरता ताकीद हुकूम देवविण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

(१०) प्रतिवादी या प्रकरणात हजर झाला व त्याने नि. क्रं. २४ वर त्याचा लेखी जबाब दाखल केला आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, वादीचा दावा व मनाई अर्ज खरा नाही, कायदेशीर नाही व तो या प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना मुळीच मान्य व कबुल नाही. वादीचे दाव्यातील व मनाई अर्जातील मजकुर खोटा व लबाडीचा, अप्रामाणिकपणाचा असा असून तो या प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना मुळीच मान्य व कबुल नाही. वादीस सदरचा दावा व मनाई अर्ज दाखल करणेस कोणतेही योग्य व संयुक्तीक कारण घडलेले नसल्यानेही वादीचा दावा रद्द होण्यास पात्र आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा दाव्यातील प्रतिवादी क्र. ३ हीचेशी आपआपसात संगनमत करून या प्रतिवादी क्र. १, २ यांना त्रास देण्यासाठी लबाडीने दाखल केलेला असल्याने तो रद्द होण्यास पात्र आहे असे कथन केले आहे.

(११) प्रतिवादींनी पुढे असे कथन केले आहे की, वादीचे दावा व मनाई अर्ज कलम १ मध्ये दिलेले मिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपुर्ण असे असून मिळकतीच्या चतुः सिमा देखील चुकीच्या दिलेल्या आहे दाव्याचा विषय असलेले १६०.३५ चौ.मी. या क्षेत्राचे दक्षिणेस राजरस्ता आहे मात्र दक्षिणेस दावा मिळकतीपैकी शरीफ खान मजिदखान पठाण यांचे देखील क्षेत्र आहे त्यामुळे वादीने दाव्यात दिलेल्या चतुःसिमा ह्या चुकीच्या आहे व त्या प्रतिवादी क्र.१,२ यांना मुळीच मान्य व कबुल नाही असे कथन केले आहे.

(१२) प्रतिवादींनी पुढे असे कथन केले आहे की, दाव्याचा विषय असलेले मिळकतीची ता. २१/३/२०२३ रोजी किंमत १९,८२,०००/– इतकी होती मात्र वादी यांना सदर रक्कमेवर व दावा मिळकतीचे सि.स.क्र.ची किंमत दुय्यम निबंधक चांदवड यांचे कार्यालयातुन मूल्यांकन दाखला न घेता व अपुर्ण स्टॅम्प वादी यांनी लावलेला नसल्याने वादी यांचा प्रस्तुतचा दावा व मनाई अर्ज

अपुर्ण कोर्ट फी असल्याने कायद्याने चालत नाही म्हणून तो रद्द करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

(१३) प्रतिवादींनी पुढे असे कथन केले आहे की, दाव्यातील सि.स.क्र.१५८७ ही मिळकत वादी यांचे वडील अब्दुल मजीद खान नासीर खान यांचे मालकीची होती. त्यांचे मृत्युनंतर सि.स.क्र.१५८७ या मिळकतीमध्ये वादी व त्यांचा भाऊ शरीफखान मजीदखान पठाण यांचे कडे वारसा हक्काने आली व सदर मिळकतीमध्ये वादी व त्यांचा भाऊ यांचा प्रत्येकी १/२ हिस्सा होता त्याप्रमाणे वाटप होऊन पश्चिम–उत्तर कोपऱ्यातील क्षेत्र १६०.३५ चौ.मी. ही मिळकत वादी यांना देण्यात आल्या व त्यांचे पुर्वेकडील व दक्षिणेकडील क्षेत्र १६०.३५ चौ.मी. ही वादीचा भाऊ शरीफखान मजिदखान पठाण यांना दिली व तसे वाटप ता. २३/९/२०२२ रोजी वादी व त्यांचे भाऊ यांचेत वाटप झालेले आहे व सि.स.क्र.१५८७ ही मिळकत बखळ व पडीत अशी होती व वादी हे ट्रॅक डायव्हर म्हणून काम करीत होते व पुढे त्यांच्याने काम होईना म्हणून ३० वर्षापासून त्यांनी ट्रक ड्रायव्हरचा व्यवसाय सोडून दिलेला आहे त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१,२ हे नाशिक–चांदवड हायवेवर काळी–पिवळी टॅक्सीने प्रवासी वाहतुक करीत होते तसेच प्रतिवादी क्र. १,२ यांचा ट्रकचा व्यवसाय करीत होते व तसा परवाना देखील प्रतिवादी क्र. १, २ यांचेकडे होता व प्रतिवादी क्र. १, २ हे वादी यांचा सांभाळ करीत होते व प्रतिवादी क्र. १, २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ हीचे लग्न देखील करून दिले व प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी त्यांचे व्यवसायातुन प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १, २ यांनी तीन ट्रक विकुन सुमारे ३ वर्षापुर्वी दुमजली आर.सी.सी. बांधकाम केलेले आहे व त्यासाठी ३ वर्षापुर्वीच दि. चांदवड मर्चन्टस् को. ऑप बँकेकडून घरासाठी कर्ज देखील घेतलेले होते व त्यासाठी मिळकत ही वादी यांचे नावावर असल्याने तसे आवश्यक कागदपत्र त्याचवेळी करून दिलेले होते व प्रतिवादी न.१,२ यांनी त्यांचे व्यवसायातुन दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये सन २०२२ मध्ये दुमजली

आर.सी. सी. बांधकाम केले व प्रतिवादी क्र. १, २ हे त्यांचे कुटूंबियासह नाशिक येथे राहु लागले व दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये जे आर.सी.सी. दुमजली इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे त्यातील वरची रूम भाड्याने दिली व तळमजल्यावर वादी हे राहू लागले व भाड्याची येणारी रक्कम ही वादी यांना देऊ लागले असे कथन केले आहे.

(१४) प्रतिवादींनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी वादी यांचा चांगल्या प्रकारे सांभाळ केला व त्यांची चांगली काळजी घेऊ लागले तसेच दाव्याचा विषय असलेली मिळकतीमध्ये तुम्हीच तुमच्या पैशाने दुमजली इमारत बांधलेली आहे व बँकेचे कर्जाची फेड देखील तुम्हीच करीत आहात म्हणून दाव्याचा विषय असलेली मिळकत मी तुम्हास मुबोलीने स्वतंत्र वाटणीस देत आहे असे सांगितले त्यानंतर वादी पुन्हा प्रतिवादी क्र.१,२ यांना म्हणु लागले की, माझे पश्चात तुम्ही व प्रतिवादी क्र.३ वारस म्हणून नावे लागतील परंतु प्रतिवादी क्र.३ चा पती प्रतिवादी क्र.३ हीस पुढे करून मिळकतीमध्ये हिस्सा घेतल्याशिवाय राहणार नाही व तुम्हास त्रास दिल्याशिवाय राहणार नाही म्हणून मी मिळकतीबाबतचे नोंदणीकृत बक्षिसपत्राने मिळकत देऊन टाकतो असे वादीने साक्षीदारासमक्ष सांगितले. त्याप्रमाणे ता.२१/३/२०२३ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१,२ व साक्षीदार हे चांदवड येथील दुय्यम निबंधक चांदवड यांचे कार्यालयात व तशी माहीती दस्त लिहीणाच्यास वादी यांनी साक्षीदारासमक्ष दिली व त्याप्रमाणे दस्त लिहीणार यांनी वादीचे सांगणे प्रमाणे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे नावाने बक्षिसपत्राचा दस्त तयार केला व तो दस्त तयार झाल्यानंतर दस्त लिहीणार यांनी सदरचा बक्षिसपत्राचा दस्त वादी यांना साक्षीदारासमक्ष वाचुन दाखविला तो दस्त वादी यांनी दिलेल्या माहीती प्रमाणे खरा व बरोबर असल्याने त्यावर वादी यांनी साक्षीदारासमक्ष त्यांची दस्त लिहुन देणार म्हणून सही केली त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी त्यांच्या सह्या केल्या व त्यानंतर साक्षीदारांनी सह्या केल्या व त्यानंतर सदरचा दस्त नोंदविणेसाठी दुय्यम निबंधक चांदवड यांचे कार्यालयात

दाखल केला त्यास दस्त क्र. ७९३/२०२३ प्रमाणे नमूद झाला व त्यानंतर दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी सदरचा बक्षिसपत्राचा दस्त वादी यांना साक्षीदारासमक्ष वाचुन दाखविला व तुम्ही लिहुन दिलेला दस्त खरा आहे का व तुम्हास मान्य व कबुल आहे का अशी विचारणा दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी वादीस साक्षीदारासमक्ष केली त्यावेळी वादी यांनी सदर दस्तातील मजकुर मान्य व कबुल केला व मी मुलांचे नावाने बक्षिसपत्राचा दस्त लिहुन त्यांना मिळकतीचे मालक केलेले आहे असे सांगितले व त्यानंतर दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी त्यांचे रजिष्टरला वादी व प्रतिवादी क्र.१,२ यांच्या सह्या व अंगठे घेतले व तसे फोटो देखील काढुन सदरचा संगणकीयकृत केला त्यामुळे दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी वादीस दस्ताबाबत विचारणा केली नाही व घोषणापत्रावरून सही/अंगठा वादीची नाही व बक्षिसपत्राचा दस्त फसवुन लिहुन घेतला हे वादीचे म्हणणे खोटे व लबाडीचे व बक्षिसपत्राचे दस्ताशी विसंगत भूमिका घेणारे असे आहे म्हणूनही वादीचा दावा रद्द करण्यात यावा असे कथन केले आहे.

**(१५)** प्रतिवादींनी पुढे असे कथन केले आहे की, ता.२१/३/२०२३ रोजीचे नोंदणीकृत बक्षिसपत्राचे दस्तावरून सि.स.क्र. १५८७ या मिळकतीचे १६०.३५ चौ.मी.ला प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे नावाने तशी नोंद क्र. ३१९३ प्रमाणे सिटी सर्व्हे अधिकारी यांनी जाबजबाब घेऊन मंजुर केलेली आहे. सकृर्तदर्शनी वादी यांना काहीएक केस नाही न्यायाचे समतोलत्व वादीचे लाभात नाही ते प्रतिवादी क्र. १, २ यांचे लाभात आहे तरी वादीचे दाव्यातील मागणीप्रमाणे व मनाई अर्जातील मागणीप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे विरूध्द कोणताही मनाई हुकूम अथवा अन्य हुकूम देवविण्यात येऊ नये तसा तो दिल्यास त्याचा गैरफायदा वादी व प्रतिवादी क्र.३ हे घेऊन ते प्रतिवादी क्र.१,२ यांना दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा त्यांचे मनमानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्यास बेकायदा हरकत, अडथळे करतील त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे मालकी व कब्जा उपभोगास बाधा निर्माण होईल व प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे कधीही न भरून येईल

असे अपरिमित नुकसान होईल व त्यांना त्यांचे न्याय हक्कापासून व मालकी हक्कापासून वंचित व्हावे लागेल याउलट वादी यांचे काहीएक नुकसान होणार नाही अगर गैरसोय होणार नाही म्हणून वादी यांचा मनाई हुकूमाचा अर्ज रद्द करण्याची विनंती केली आहे.

(१६) वादी व प्रतिवादींच्या वकिलांनी केलेला युक्तीवाद ऐकला. दाव्यात दाखल केलेली कागदपत्रे पाहिली. वरील परिस्थितीत माझ्यासमोर खालील प्रश्न उपस्थित होतात. त्या प्रश्नांचा कारणांसह निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

| **अ.क्रं.** | **विचाराधीन प्रश्न** | **निष्कर्ष** |
|---|---|---|
| १ | वादीने आपले म्हणणे सकृतदर्शनी (Prima-facie case ) सिध्द केले आहे काय ? | **...नकारार्थी.** |
| २ | न्यायाचे समतोलत्व (Balance of convenience) वादींचे बाजुने आहे काय ? | **...नकारार्थी.** |
| ३ | तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश न केल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान (irreparable loss) होणार आहे हे वादीने सिध्द केले आहे काय ? | **...नकारार्थी.** |
| ४ | कोणता आदेश ? | **अंतिम ओदशानुसार.** |

## कारणमिमांसा

### विचाराधीन प्रश्न क्रं. १ ते ३ करीताः-

(१७) उभयपक्षकारांच्या तज्ञ वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. दस्तऐवजांचे अवलोकन केले.

(१८) वादीचे असे कथन आहे की, वाद घर मिळकतीमध्ये ३ रूम असून

वाडयात एक संडास बाथरूम आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादी यांची मुले आहेत. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली घर मिळकत वादी यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. वादी हे वृध्दापकाळाने वयोवृध्द असून त्यांना फारसे हिंडता फिरता येत नाही. प्रतिवादी हे वादींसोबत राहत होते. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांची फसगत करून वादी यांची वडीलोपार्जित मिळकतीवावत चांदवड येथील मे दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात बक्षीसपत्राचे दस्त दि. २१.०३.२०२३ रोजी लिहुन व नोंदवुन घेतले असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांची दिशाभूल करून जे बक्षीसपत्राचे दस्त लिहुन व नोंदवुन घेतले आहे असे कथन केले आहे.

(१९) वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दिनांक २१.०३.२०२३ रोजी बक्षीसपत्राचे दस्त लिहून व नोंदवून घेतल्या नंतरही वादी दावा मिळकतीमध्ये वर्षभर राहिले व तदनंतर प्रतिवादी यांनी शारिरीक बळाचा वापर करुन वादी यांना घरातून काढून टाकले असल्याने प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना घरात राहण्यासाठी विरोध करु नये या करीता तात्पुरता ताकिद मनाई हुकूमा करीता सदर अर्ज दाखल केला आहे.

(२०) प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादीचा दावा व मनाई अर्ज खरा नाही. दाव्यातील सि.स.क्र.१५८७ ही मिळकत वादी यांचे वडील अब्दुल मजीद खान नासीर खान यांचे मालकीची होती. त्यांचे मृत्युनंतर सि.स.क्र.१५८७ या मिळकतीमध्ये वादी व त्यांचा भाऊ शरीफखान मजीदखान पठाण यांचे कडे वारसा हक्काने आली व सदर मिळकतीमध्ये वादी व त्यांचा भाऊ यांचा प्रत्येकी १/२ हिस्सा होता त्याप्रमाणे वाटप होऊन पश्चिम–उत्तर कोपऱ्यातील क्षेत्र १६०.३५ चौ.मी. ही मिळकत वादी यांना देण्यात आल्या व त्यांचे पुर्वेकडील व दक्षिणेकडील क्षेत्र १६०.३५ चौ.मी. ही वादीचा भाऊ शरीफखान मजिदखान पठाण यांना दिली व तसे वाटप ता. २३/९/२०२२ रोजी वादी व त्यांचे भाऊ यांचेत वाटप झालेले

आहे व सि.स.क्र.१५८७ ही मिळकत बखळ व पडीत अशी होती व वादी हे ट्रॅक डायव्हर म्हणून काम करीत होते व पुढे त्यांच्याने काम होईना म्हणून ३० वर्षापासून त्यांनी ट्रक ड्रायव्हरचा व्यवसाय सोडून दिलेला आहे त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१,२ हे नाशिक–चांदवड हायवेवर काळी–पिवळी टॅक्सीने प्रवासी वाहतुक करीत होते तसेच प्रतिवादी क्र. १,२ यांचा ट्रकचा व्यवसाय करीत होते व तसा परवाना देखील प्रतिवादी क्र. १, २ यांचेकडे होता व प्रतिवादी क्र. १, २ हे वादी यांचा सांभाळ करीत होते व प्रतिवादी क्र. १, २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ हीचे लग्न देखील करून दिले व प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी त्यांचे व्यवसायातुन प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १, २ यांनी तीन ट्रक विकुन सुमारे ३ वर्षापुर्वी दुमजली आर.सी.सी. बांधकाम केलेले आहे व त्यासाठी ३ वर्षापुर्वीच दि. चांदवड मर्चन्टस् को. ऑप बँकेकडून घरासाठी कर्ज देखील घेतलेले होते व त्यासाठी मिळकत ही वादी यांचे नावावर असल्याने तसे आवश्यक कागदपत्र त्याचवेळी करून दिलेले होते व प्रतिवादी न.१,२ यांनी त्यांचे व्यवसायातुन दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये सन २०२२ मध्ये दुमजली आर.सी. सी. बांधकाम केले व प्रतिवादी क्र. १, २ हे त्यांचे कुटूंबियासह नाशिक येथे राहु लागले व दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीमध्ये जे आर.सी.सी. दुमजली इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे त्यातील वरची रूम भाड्याने दिली व तळमजल्यावर वादी हे राहू लागले व भाड्याची येणारी रक्कम ही वादी यांना देऊ लागले असे कथन केले आहे.

(२१) प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी वादी यांचा चांगल्या प्रकारे सांभाळ केला व त्यांची चांगली काळजी घेऊ लागले तसेच दाव्याचा विषय असलेली मिळकतीमध्ये तुम्हीच तुमच्या पैशाने दुमजली इमारत बांधलेली आहे व बँकेचे कर्जाची फेड देखील तुम्हीच करीत आहात म्हणून दाव्याचा विषय असलेली मिळकत मी तुम्हास मुबोलीने स्वतंत्र वाटणीस देत आहे असे सांगितले त्यानंतर वादी पुन्हा प्रतिवादी क्र.१,२ यांना म्हणु लागले की, माझे

पश्चात तुम्ही व प्रतिवादी क्र.३ वारस म्हणून नावे लागतील परंतु प्रतिवादी क्र.३ चा पती प्रतिवादी क्र.३ हीस पुढे करून मिळकतीमध्ये हिस्सा घेतल्याशिवाय राहणार नाही व तुम्हास त्रास दिल्याशिवाय राहणार नाही म्हणून मी मिळकतीबाबतचे नोंदणीकृत बक्षिसपत्राने मिळकत देऊन टाकतो असे वादीने साक्षीदारासमक्ष सांगितले. त्याप्रमाणे ता.२१/३/२०२३ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१,२ व साक्षीदार हे चांदवड येथील दुय्यम निबंधक चांदवड यांचे कार्यालयात व तशी माहीती दस्त लिहीणाच्यास वादी यांनी साक्षीदारासमक्ष दिली व त्याप्रमाणे दस्त लिहीणार यांनी वादीचे सांगणे प्रमाणे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे नावाने बक्षिसपत्राचा दस्त तयार केला व तो दस्त तयार झाल्यानंतर दस्त लिहीणार यांनी सदरचा बक्षिसपत्राचा दस्त वादी यांना साक्षीदारासमक्ष वाचुन दाखविला तो दस्त वादी यांनी दिलेल्या माहीती प्रमाणे खरा व बरोबर असल्याने त्यावर वादी यांनी साक्षीदारासमक्ष त्यांची दस्त लिहुन देणार म्हणून सही केली त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१,२ यांनी त्यांच्या सह्या केल्या व त्यानंतर साक्षीदारांनी सह्या केल्या व त्यानंतर सदरचा दस्त नोंदविणेसाठी दुय्यम निबंधक चांदवड यांचे कार्यालयात दाखल केला त्यास दस्त क्र. ७९३/२०२३ प्रमाणे नमूद झाला व त्यानंतर दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी सदरचा बक्षिसपत्राचा दस्त वादी यांना साक्षीदारासमक्ष वाचुन दाखविला व तुम्ही लिहुन दिलेला दस्त खरा आहे का व तुम्हास मान्य व कबुल आहे का अशी विचारणा दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी वादीस साक्षीदारासमक्ष केली त्यावेळी वादी यांनी सदर दस्तातील मजकुर मान्य व कबुल केला व मी मुलांचे नावाने बक्षिसपत्राचा दस्त लिहुन त्यांना मिळकतीचे मालक केलेले आहे असे सांगितले व त्यानंतर दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी त्यांचे रजिष्टरला वादी व प्रतिवादी क्र.१,२ यांच्या सह्या व अंगठे घेतले व तसे फोटो देखील काढुन सदरचा संगणकीयकृत केला त्यामुळे दुय्यम निबंधक चांदवड यांनी वादीस दस्ताबाबत विचारणा केली नाही व घोषणापत्रावरून सही/अंगठा वादीची नाही व बक्षिसपत्राचा दस्त फसवुन लिहुन घेतला हे वादीचे म्हणणे खोटे व लबाडीचे व बक्षिसपत्राचे दस्ताशी विसंगत भूमिका घेणारे असे आहे म्हणूनही

वादीचा दावा रद्द करण्यात यावा असे कथन केले आहे.

(२२) प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, ता.२१/३/२०२३ रोजीचे नोंदणीकृत बक्षिसपत्राचे दस्तावरून सि.स.क्र. १५८७ या मिळकतीचे १६०.३५ चौ.मी.ला प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे नावाने तशी नोंद क्र. ३१९३ प्रमाणे सिटी सर्व्हे अधिकारी यांनी जाबजबाब घेऊन मंजुर केलेली आहे. सकृर्तदर्शनी वादी यांना काहीएक केस नाही न्यायाचे समतोलत्व वादीचे लाभात नाही ते प्रतिवादी क्र. १, २ यांचे लाभात आहे तरी वादीचे दाव्यातील मागणीप्रमाणे व मनाई अर्जातील मागणीप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे विरूध्द कोणताही मनाई हुकूम अथवा अन्य हुकूम देवविण्यात येऊ नये तसा तो दिल्यास त्याचा गैरफायदा वादी व प्रतिवादी क्र.३ हे घेऊन ते प्रतिवादी क्र.१,२ यांना दाव्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा त्यांचे मनमानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्यास बेकायदा हरकत, अडथळे करतील त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे मालकी व कब्जा उपभोगास बाधा निर्माण होईल व प्रतिवादी क्र.१,२ यांचे कधीही न भरून येईल असे अपरिमित नुकसान होईल व त्यांना त्यांचे न्याय हक्कापासून व मालकी हक्कापासून वंचित व्हावे लागेल याउलट वादी यांचे काहीएक नुकसान होणार नाही अगर गैरसोय होणार नाही म्हणून वादी यांचा मनाई हुकूमाचा अर्ज रद्द करण्याची विनंती केली आहे.

(२३) उभयपक्षकारांच्या तज्ञ वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. वादीच्या व प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे, वाद मिळकत वादीने प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना बक्षीस पत्राने दिलेली आहे व वाद मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ व २ चा ताबा आहे. वादीने केलेल्या कथनांवरुन प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीला वाद घरातून हकलून दिलेले आहे. त्यामुळे यावेळी वाद घरावर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा नाही ही बाब वादीनेच वाद पत्रात कथन केली आहे. बक्षीस पत्र गैरकायदेशीर बाबीचा अवलंब करुन करुन घेतले आहे किंवा कसे ही बाब पुराव्यानंतर शाबीत होणार आहे. मात्र यावेळी वाद घरावर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा नसल्याने व यावेळी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांना घरात राहण्यासाठी

विरोध करु नये या करीता वादीने मागितलेला तात्पुरता ताकिद मनाई हुकूमाचा अर्जात वरील विवेचनाप्रमाणे प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजुने नाही. प्रतिवादीच्या लाभात नोंदणीकृत दस्त आहे व वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादीच वाद मिळकतीच्या प्रत्यक्ष ताब्यात आहे त्यामुळे न्यायाचा तराजू प्रतिवादीच्या बाजूने झुकताना दिसतो. तसेच, जर तुर्तातुर्त मनाई हूकूमाचा आदेश पारीत केला तर प्रतिवादीचे कशानेही न भरुन निघणारे नुकसान होणार आहे. म्हणुन वरील सर्व बाबींचा विचार करता मी प्रश्न क्रं. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून विचाराधीन प्रश्न क्रं. ४ च्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

## **आदेश**

| | |
|---|---|
| १. | वादीचा अर्ज नि.क्रं. ०५ नामंजुर करण्यात येतो. |
| २. | खर्चाबाबत दाव्याचे अंतिम निकालाचे वेळी विचार करण्यात यावा. |

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by SUMIT SURESHCHANDRA CHHALLANI
Date: 2026.05.02 16:49:19 +0530

ठिकाण : चांदवड. **(एस. एस. छल्लाणी)**
दिनांक : **०२/०५/२०२६**. दिवाणी न्यायाधिश, क. स्तर, चांदवड.

**<u>प्रमाणपत्र</u>**

मी अधिकथन करतो की, या पी.डी.एफ. करुन अपलोड केलेल्या न्यायनिर्णयामधील शब्द–नि–शब्द हे मूळ न्यायनिर्णयाप्रमाणे आहेत.

| | | |
|---|---|---|
| लघुलेखकाचे नाव | :– | ***नामदेव एम. शेडगे,***<br>लघुलेखक (श्रेणी–३) |
| न्यायालयाचे नाव | :– | न्यायदंडाधिकारी प्रथम वर्ग (न्या.क्रं.१), चांदवड. |
| न्यायनिर्णयाची तारीख | :– | ०२/०५/२०२६ |
| न्यायनिर्णयावर पीठासीन अधिकारी यांनी स्वाक्षरी केल्याची तारीख | :– | ०२/०५/२०२६ |
| न्यायनिर्णय अपलोड केल्याची तारीख | :– | ०२/०५/२०२६ |