नियमित दिवाणी दावा क्र. ३४/२०२१
निशाणी ३३ खाली आदेश

सदरचा अर्ज वादींनी ऑर्डर ३९ रुल १ अन्वये तुर्तातुर्त मनाई हुकूमासाठी दाखल केला आहे. सदर मिळकतीचे वर्णनः— तुकडी जिल्हा नाशिक, पोटतुकडी सिन्नर, ता. सिन्नर, जि. नाशिक हद्दीतील मौजे सिन्नर

अ. गट नं. १८४/२, क्षेत्र ६३ आर यापैकी ० हे. ४६ आर, आ. ०१रु. ७२ पै.

ब. गट नं. १८४/४ब, क्षेत्र ०हे. ०७ आर, आ. ०रु, २२पै.

क. गट नं. १८२/१/३ पैकी पूर्वेच्या बाजूचे ० हे. २.५० आर, आकार ०रु. ०९ पै.

ड. गट नं. १८२/१/३ पैकी पूर्वेच्या बाजूचे ०हे. २.५ आर, आकार ०रु. ०९ पै.

इ. सिन्नर नगरपंचायत हद्दीतील सिटी सर्व्हे नं. १९६, १९७ क्षे. ७०चौ. मी. व बखळ जागा, या मिळकतीचा सिन्नर नगरपंचायत मुनिसिपल घर नं. ७८६

०२. प्रस्तुतचा दावा हा वादीने जाहीर ठरावासाठी व तथाकथित खरेदीखत वादींच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नसल्याच्या ठरावाच्या मागणीसाठी व मनाई हुकूमासाठी दाखल केलेला आहे. वादी क्र. १, २ व ३ ते ८ यांचे वडिल निवृत्ती डोईफोडे/डोकफो यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे लाभात वडिलोपार्जित मिळकतीपैकी सर्व्हे क्र. १८२/१/३ हया क्षेत्रापैकी काही क्षेत्राचा हक्क सोडून दिला व तसे हक्कसोडपत्र लिहून व दुयम निबंधक सिन्नर यांचेकडे दस्त क्र. २७९७/२०१६ अन्वये दिनांक ०३.०९. २०१६ रोजी नोंदवले. सदर पत्रानुसार हक्क लिहून देणार म्हणजेच निवृत्ती, वामन व बबन डोईफोडे/डोकफोडे यांनी सोडून दिला होता त्याबदल्यात वडिलोपार्जित मिळकतीपैकी इतर मिळकतींमध्ये प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा हिस्सा त्यांनी निवृत्ती, वामन व बबन डोईफोडे/डोकफोडे यांचे लाभात कायमचा सोडून दिला होता. त्यामुळे सर्व्हे क्र. १८२/१/३ पैकी एवढे क्षेत्र वगळता इतर कोणतेही वडिलोपार्जित मिळकती प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा काहीही हक्क व हितसंबंध हक्कसोडपत्र झालेनंतर राहिला नाही. सदर मिळकतीच्या उता—यावर त्यांचे नाव केवळ पोकळीस्त म्हणून होते.

०३. सदर मिळकती व सर्व्हे नं. १८६ मधील प्लॉट मिळकतींचे वाटप दिनांक ०६.१२.१९९३ रोजी झालेले आहे. तोंडी वाटप, हुकूमनामे व दरखास्तीतील समजूतपत्र व दिनांक ०३.०९.२०१६ चे हक्कसोडपत्र अन्वये उभयतांनी प्रत्येकाच्या हिस्स्याच्या मिळकती आपसांत वाटून घेवून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांच्या हिस्स्याच्या मिळकती (रामनाथसह) स्वतंत्र ताब्यात घेवून व स्तःच्या नावाने रेकॉर्ड करून घेवून यापूर्वीच वेळोवेळी विक्री करून टाकलेल्या आहेत. रामनाथ च्या हिस्स्याच्या मिळकती रामनाथ व

त्यांच्या मुली प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या स्वतंत्र हिस्स्यात आलेल्या आहेत. ते तीघेही तेव्हापासून या मिळकती स्वतंत्ररीत्या एकत्रित कसत आहेत व आलेले उत्पन्न वाटून घ ोतात. हया मिळकती देखील निवृत्ती, वामन व बबन यांच्या मालकीच्या होत्या व त्यांचा ताबा आहे.

०४. असे असतांनाही केवळ सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड न झाल्याचा गैरफायदा घ ोवून व रेकॉर्डला प्रतिवादी क्र. १ चे पोकळीस्त नावाचा फायदा घेवून प्रतिवादी क्र. १ हिने वादी यांना अंधारात ठेवून तिला कुठलेही हक्क प्राप्त नसतांना गट नं. १८४/२ मधील ०७ हे. ५० आर क्षेत्र व गट नं. १८४/४ब चे ०हे. १ आर क्षेत्र दिनांक १२.१२.२०२० रोजी बेकायदेशीर खरेदीखत दस्त क्र. ३५९१/२०२० प्रतिवादी क्र. ३ चे लाभात केले आहे व त्याआधारे रेकॉर्ड ऑफ राईटला ६ड नोंद नं. ४९१०३ ही दिनांक २५.०८.२०२१ ला बेकायदेशीररीत्या करून घेतली आहे. सदर खरेदीखतानुसार रकमा दिलेल्या नाहीत. मुळातच प्रतिवादी क्र. १ हिचा सदर मिळकतीवर कब्जा नसल्याने प्रतिवादी क्र. ३ यांचा मिळकतीत कब्जा नाही.

०५. सदरील खरेदीखतामुळे प्रतिवादी क्र. ३ चे नाव ७/१२ रेकॉर्डला मिळकतीला लागले आहे व त्या आधारे त्यांच्या नावापुढील क्षेत्र हस्तांतरीत होण्याची, बोजा निर्माण करण्याची परिस्थिती निर्माण झालेली आहे. प्रतिवादी क्र.३ च्या झालेल्या बेकायदेशीर खरेदीखतामुळे व नावामुळे मिळकत हस्तांतर झाल्यास वादीच्या दाव्याचा उपयोग होणार नाही.वादीने त्याची सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे. तसेच दाव्याचा अंतिम निकाल लागणेस बराच वेळ लागणार आहे म्हणून वादींच्या मालकीस व कब्जास प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी स्वतः अथवा अन्य कोणाहीमार्फत हिल्ला हरकत करू नये व पीके घेण्यास हरकत अडथळे करू नये म्हणून प्रतिवादी क्र. १ ते ३ विरूध्द तुर्तातुर्त ताकीद/ मनाई हुकूम देण्यात यावा.

०६. प्रतिवादी क्र. १ यांनी अर्जावर जबाब दाखल केलेला नाही. त्यामुळे अर्ज त्यांच्या म्हणण्याविना चालविण्यात आला.

०७. सदर अर्जास प्रतिवादी क्र. ३ तर्फे जबाब देण्यात आला आहे की, वादीचा वादीचा अर्ज खरा व कायदेशीर नाही. वादीने वस्तुस्थिती लपवुन ठेवलेली आहे. समजुतपत्र व हक्कसोडपत्र हे वेगळया मिळकतीशी संबंधित आहे.

०८. वस्तुस्थिती अशी आहे की, दावा मिळकतीचा मुळ मालक ठमाजी खंडु डोकफोडे हे होते त्यांना २ मुले नामे त्रंबक व शंकर हे होते. प्रस्तुत दाव्यातील वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ हे त्रंबकचे वारस आहेत. त्रंबक व शंकर यांचे वारसांचे दरम्यान

दावा मिळकती व अन्य वडिलोपार्जित मिळकतीबाबत मे. कोर्टात रे.मु.नं. १४४/८९ चा दावा दाखल केला होता. सदर दाव्यात त्यांचे दरम्यान सन १९९३ रोजी सुलेनामा झाला. त्या सुलेनाम्यानुसार सर्व्हे नं. १८४ (१८०) हिस्सा नं.१ब क्षेत्र ०.१० आर, हिस्सा नं. ०.६३ आर, हिस्सा नं. ३अ ०.१० आर, हिस्सा नं. ४ब ०.०७ आर., हिस्सा नं. ५ब ०.१६ आर याप्रमाणे वादी नं. १, २, ४ ते ८ व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या वडिलांच्या हिस्स्यात सदरच्या मिळकती आल्या.

०९. वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडिलांदरम्यान कोणताही हक्कसोडपत्र कायदेशीर झालेला नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी देखील कोणताही हक्क सोडलेला नाही. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांच्याकडून दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. १८२/१/३ पैकी ०.९आर क्षेत्र दिनांक ०४.१२.२०१७ रोजी साठेखताने घेतले व दिनांक २६.०२.२०१८ रोजी खरेदी केले. तसेच दिनांक २१.१२.२०२० रोजी गोपाळ हरिभाड भंडागे व सारिका संजय भंडागे यांना खरेदीखताने सदरची मिळकत दिली. वादीने सदरच्या हस्तांतरास कोणतीही हरकत नोंदवली नाही. प्रतिवादी क्र. ३ हे र्मिने मुस्लिम आहे व प्रतिवादी क्र. १ हिने मुस्लीम व्यक्तीला गट नं. १८४/२ व १८४/४ब पैकी तिच्या हिस्स्याची मिळकत खरेदीखताने विक्री दिली ही बाब वादीला आवडली नाही. प्रतिवादी क्र. ३ हीने मिळकतीच्या कब्जात आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा मिळकतीशी काहीही संबंध राहिलेला नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज रद्द होण्यास पात्र आहे. सदरचा अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादीचे कधीही भरून न येणारे नुकसान होणार आहे. सबब अर्ज नामंजुर करण्यात यावा. प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी ६८ वर जबाब दाखल करून वादीचा अर्ज बरोबर असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणीही वारस नाही. रामनाथ यांच्या मृत्युपश्चात प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी स्वतंत्ररीत्या दावा मिळकतीचा उपभोग घेतलेला आहे. दिनांक ०३.०९.२०१६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी हक्कसोडपत्र दस्त क्र. २७९७/२०१६ हे निवृत्ती, वामन व बबन यांच्या लाभात करून दिले त्यामुळे मयत रामनाथ यांचा मिळकतीशी कोणताही संबंध राहिलेला नाही. प्रतिवादी १ व २ यांचे नाव मिळकतीवर पोकळीस्त म्हणून दाखल आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांच्या लाभात खरेदीखत दस्त क्र. ७९८/२०१८ व प्रतिवादी क्र. २ हिने भंडागे यांच्या लाभात खरेदीखत दस्त क्र. १२२७/२०२० अन्वये हस्तांतरीत केलेले आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजुर करणेस हरकत नाही.

१०. दोन्ही बाजुचे युक्तिवाद ऐकले दाव्याचे अवलोकन केले. वादीने सदरचा

दावा हा वाटपासाठी दाखल केलेला असुन दाव्याचे ७/१२ उतारे, हक्कसोडपत्र, खरेदीखत दाखल केलेले आहे. हक्कसोडपत्राचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी गट नं. १८२/१/३ क्षेत्र ०.२६ आर व पो. ख. ०.०१ आर. पैकी ०.१८ आर हे निवृत्ती, वामन व बबन यांच्या लाभात सोडून दिले आहे. वादीने दावा क्र. १४४/८९ चा हुकूमनामा दाखल केला आहे. सदरच्या हुकूमनाम्याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन स्पष्ट होत नाही. गट नं. १८४/१/३ मध्ये वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वडिल रामनाथ यांना निम्मा हिस्सा सदरच्या हुकूमनाम्यानुसार मिळाला. इतर मिळकतीचे वर्णन यात दिसुन येत नाही. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी गोपाल भंडांगे व सारिका भंडांगे यांना गट नं. १८२/१/३ चे क्षेत्रफळ ०.९ आर हे दिनांक ३०.१२.२०२० रोजी हस्तांतरीत केले. वादीने प्रतिवादी क्र. ३ यांच्या लाभात प्रतिवादी क्र. १ यांनी गट नं. १८४/२ चे ०.४६ आर हे दिनांक १२. १२.२०२० रोजी हस्तांतरीत केले याबाबतचे खरेदीखत अभिलेखावर सादर केलेले आहे. सदरच्या खरेदी खताचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ ने तिच्या अविभक्त हिस्स्याची मिळकत खरेदीखत करून दिलेली आहे.

११. वादीने प्रथम दावा हा मिळकत गट नं. १८४/२ यासंदर्भात दाखल केला होता परंतु दुरूस्ती करून त्यांनी इतर मिळकती त्यात समाविष्ट केल्या. तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांना जे क्षेत्र विक्री केले व ते क्षेत्र प्रतिवादी क्र. ३ यांनी गोपाल भंडांगे व सारिका भंडांगे यांना विक्री केले. त्यासंदर्भात कोणतीही दाद न्यायालयात मागितलेली नाही. गट नं. १८४/२ चा ७/१२ चे अवलोकन केले असता त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे नाव समाविष्ट आहे. हक्कसोडपत्राचे अवलोकन केले असता असेही स्पष्ट होते की, निवृत्ती, वामन, बबन यांनी गट नं. १८२/१/३ यापैकी ०. १८आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना कायमस्वरूपी दिलेले आहे. त्यामुळे वादीला सर्व मिळकतींसाठी तसेच हक्कसोडपत्राच्या आधारे मालकी प्राप्त झाली ही बाब पुराव्यानिशी वादीला सिध्द करणे आहे. प्रथमदर्शनी वादीने त्यांची केस सिध्द केलेली नाही.

१२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना त्यांचे वडिल मयत रंगनाथ यांच्या हिस्स्यात आलेली मिळकत ही त्यांनी विक्री केलेली आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी त्यासंदर्भातच खरेदीचा व्यवहार केलेला आहे. हक्कसोडपत्र हे वादींनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या लाभात करून दिलेले असल्यामुळे प्रतिवादींना ते विकण्याचा अधिकार होता असे दिसून येते त्यामुळे दाव्याचा तौलनिक तराजु प्रतिवादींच्या बाजुने असल्याचा दिसुन येतो. तसेच मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याची

शक्यता टाळता येत नाही. वरील कारणमिमांसेवरून मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे :—

<u>आदेश</u>

१. वादीचा अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

२. खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

सही/—
(श्रीमती के.एस. खांडरे)
२ रे दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
सिन्नर

ठिकाण : सिन्नर
दिनांक : १४.०१.२०२५