MHNS240001402014

निशाणी क्र.७५ खालील आदेश

अर्जदाराने यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश १ नियम १० तसचे आदेश ८ नियम २३ प्रमाणे त्यांना मुळ दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र. २ ते १० सामिल करणेकामी दाखल केला आहे.

२. अर्जदार कथन करतात की, प्रस्तुतचा दावा दावा मिळकती संदर्भात जाहिर ठराव व कब्जाप्राप्तीकरीता दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत ही इनाम वर्ग ६–ब ची असून सिताबाई भिका देशमुख यांनी आकाराच्या सहापट रक्कम भरून नवीन शर्तीवर रिग्रँट घेतली होती. त्यानंतर अर्जदारांचे वडील जयराम रंभाजी आहेर यांनी दिनांक २१.१२.१९६६ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत (दस्त क्र. १३७३/१९६६, दुय्यम निबंधक, सटाणा–बागलाण) करून प्रत्यक्ष कब्जात घेतली. खरेदीखतावर बापू आबाजी देशमुख यांनी साक्षीदार म्हणून सही केली आहे. मात्र खरेदीनंतर महसूल नोंदवहीत नाव बदल करण्याची नोंद राहून गेल्याने आजतागायत स.नं. ३११/१ (गट नं. ४५८) वर सिताबाई भिका देशमुख यांचेच नाव कायम आहे.

३. अर्जदार पुढे कथन करता की, त्यांचे मयत वडीलांनी सदर मिळकत खरेदी केल्यानंतर ती प्रतिवादी रेवजी उखा सुर्यवंशी यांचेमार्फत कसून घेत होते. रेवजी

उखा यांच्या निधनानंतर त्यांच्या वारसांनीही सदर जमीन कब्जा व वहिवाटीत ठेवून कसत आहेत. वादीचा या मिळकतीशी कोणताही हक्क किंवा हितसंबंध नाही. वादीने दावा दाखल करताना सिताबाई भिका देशमुख या २५.११.२०११ रोजी करंजगाव, ता. निफाड, जि. नाशिक येथे मयत झाल्याचे नमूद करून वारस नोंद क्र. ४८६८ च्या आधारे प्रतिवादीविरुद्ध दावा दाखल केला आहे. मात्र वादीनेच नोंद ४४ मध्ये त्या २८.१०.२०१६ रोजी पाडे, ता. दिंडोरी येथे मयत झाल्याचा दाखला सादर केला असून मृत्यू प्रमाणपत्रात १५.११.२०११ रोजी पाडे, ता. दिंडोरी येथे मृत्यू झाल्याची नोंद आहे. वरील विसंगतीवरून वादीने खोट्या/विरोधाभासी वारस नोंदीचा आधार घेऊन दावा दाखल केल्याचे स्पष्ट होते.

४. अर्जदार पुढे कथन करता की, वादींनी मयत सिताबाई भिका देशमुख यांचे कथित कायदेशीर वारस असल्याचे खोटे कागदपत्र तयार करून दावा मिळकतीवर वारस म्हणून नावे नोंदवून घेतली. त्या आधारे महसूल नोंद क्र. ४८६८ प्रमाणित केली. दावा प्रलंबित असताना, त्यांनी दिनांक २२.०९.२०२२ रोजी सदर मिळकत सुरेश दगा नेरकर यांना विक्री केली. प्रत्यक्षात दावा मिळकत अर्जदारांचे मयत वडील जयराम रंभाजी आहेर यांनी सिताबाई भिका देशमुख यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केली असून तेव्हापासून जमीन अर्जदारांच्या वतीने प्रतिवादींच्या कब्जा व उपभोगात आहे. अर्जदारांचे खरेदीखत आजही वैध व अस्तित्वात असून रद्द झालेले नाही. त्यामुळे वादी व सुरेश दगा नेरकर यांच्यातील दिनांक २२.०९.२०२२ चा विक्री व्यवहार

बेकायदेशीर असून अर्जदारांवर बंधनकारक नाही. वादींनी दावा दाखल करताना अर्जदारांना प्रतिवादी म्हणून सामील केलेले नाही. त्यामुळे अर्जदार क्र. १ ते ९ यांना प्रतिवादीपणात सामील करण्याची व त्यांना त्यांची कायदेशीर बाजू मांडण्याची संधी देणे आवश्यक आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे.

५. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जास म्हणणे दाखल करुन हरकत नोंदवली आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रस्तुतचा अर्ज कायदेशीर नाही. अर्जदार यांनी त्यांचा सविस्तर कैफियत दाखल केलेली नाही. अर्जदार हे मयतांचे वारस असल्यासंदर्भात कोणताही दस्त दाखल केलेला नाही. खरेदीखतावरुन महसूल अभिलेखावर त्यांच्या नावाची नोंद का झाली नाही याचा खुलासा केला नाही. दावा मिळकतीच्या कब्जाबाबत उल्लेख नाही. प्रस्तुत अर्ज मोघम स्वरुपाचा असल्यामुळे नामंजूर करण्याची विनंती करण्यात आली. याशिवाय प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणणे सादर करुन योग्य व न्यायीक आदेश पारित करण्याची विनंती केली आहे.

६. वादी, प्रतिवादी व अर्जदार यांच्या विद्वान वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला.

७. अर्ज म्हणणे व अभिलेखाचे अवलोकन केले, वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दावा मिळकती ही त्यांचे स्वतंत्र मालकीची मिळकत असल्यासंदर्भात जाहिर ठरावाच्या अनुतोषासाठी दाखल केला आहे. याशिवाय वादी यांनी दावा मिळकतीस कब्जा प्राप्तीची देखील मागणी केली आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकत ही बापू बाबाजी देशमुख यांची खरेदीची मिळकत होती. त्यांनी सिताबाई भिका देशमुख यांना केवळ

अन्नवस्त्रासाठी त्या हयात आहेत तोपर्यंत दिलेली होती. त्यामधून सिताबाई देशमुख यांना कोणताही मालकी हक्क प्राप्त झालेला नाही. वादी मयत बापू देशमुख यांचे वारस असल्यामुळे दावा मिळकतीवर त्यांची मालकी आहे.

८. याउलट, प्रतिवादी यांनी त्यांचा कैफियत व प्रतिदाव्यामध्ये वादी यांच्या कथनांची खंडण केलेले आहे. प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताबाई देशमुख यांचे संपूर्ण मालकी व कब्जेवहिवाटीची होती. त्यामधून त्यांनी दि.२१.१२.१९६६ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत जयराम रंभा आहेर यांचे हक्कात करुन दिली. सदर खरेदीखतास बापू देशमुख यांनी देखील समंती दर्शविली. त्यामुळे वादी यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. याशिवाय दावा मिळकत जयराम रंभा आहेर यांनी जरी खरेदी केली असेल तरी देखील प्रतिवादी हेच दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीमध्ये आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी ते दावा मिळकतीचे विरोधी हक्काने मालक झालेचे जाहिर ठरावाच्या व निरंतर ताकीतीच्या अनुतोषाकरीता प्रतिदावा दाखल केला आहे.

९. उपरोक्त दावा व प्रतिदाव्यामध्ये कथनांच्या अनुषंगाने प्रस्तुत अर्जाचे मुल्यमापन केले असता, वादी यांनी अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार जयराम रंभा आहेर यांचे हक्कात सिताबाई देशमुख यांनी दि.२१.१२.१९६६ रोजी करुन दिलेले दावा मिळकती संदर्भातील खरेदीखताचा उल्लेख वादपत्रात केलेला नाही. याउलट, प्रतिवादी यांनी त्यांचे प्रतिदाव्यात (निशाणी ६४) अर्जदारांच्या हक्कातील खरेदीखताचे अस्तीत्व मान्य केले आहे. याशिवाय, अर्जदार यांनी सदर खरेदीखताचे नक्कल निशाणी ७७/१ येथे दाखल

केलेली आहे. सदर खरेदीखताचे अवलोकन केले असता, सकृतदर्शनी अर्जदार यांचे कथनांना पुष्ठी प्राप्त होते. तसेच अर्जदार हे मयत जयराम आहेर यांचे वारस आहेत, हे दर्शविण्याकरीता त्यांनी वारस नोंद क्र. ५६४१ व ९७३० दाखल केले आहे. प्रस्तुत अर्जदार यांच्या दावा मिळकतीच्या मालकी हक्क संदर्भात हितसंबंध असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. प्रस्तुत दावा व प्रतिदावा यांचेमधील प्रमुख व मुख्य वाद हा दावा मिळकतीच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीसंदर्भातील आहे. उभय पक्षकारांनी दावा मिळकतीबाबत परस्पर विरोधी मालकी हक्क कथित केलेली आहेत. अर्जदार यांनी देखील सन १९६६ च्या खरेदीखताद्वारे ते दावा मिळकतीचे मालक असल्यासंदर्भात वाजवी वाद उपस्थित केलेला आहे. अशा परिस्थीतीमध्ये अर्जदार यांना दाव्यामध्ये सामील करणे व त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी देणे नैसर्गिक न्यायतत्वानुसार योग्य ठरेल.

१०. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश १ नियम १० अन्वये दाव्याच्या कार्यवाहीच्या कोणत्याही टप्प्यावरती ज्या व्यक्तीला प्रतिवादी म्हणून सामिल करुन घ्यावयास हवे होते किंवा दाव्यामध्ये गुंतलेले सर्व प्रश्नांच्या परिणामकारकरित्या व पूर्णपणे अधिनिर्णय करुन ते निकाली काढणे न्यायालयास शक्य होण्यासाठी ज्या व्यक्तींची न्यायालयासमोर हजेरी आवश्यक असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीस दाव्याच्या कामी सामिल करुन घेण्याची कायदेशीर तरतूद करण्यात आलेली आहे. या तरतूदच्या पाश्वभूमीवर प्रस्तुत अर्जातील तथ्यांचे अवलोकन केले असता, अर्जदार यांनी दावा

मिळकतीवर मालकी हक्क सांगितलेला आहे. त्यांच्या कथनांच्या पुष्ठ्यार्थ दावा मिळकतीचे त्याच्या हक्कात असणारे खरेदीखत दाखल केले आहे. त्यामुळे सदर अर्जदार यांना प्रतिवादी म्हणून सामिल करणे हे दाव्यातील सर्व प्रश्नांचे परिणामकारकरित्या व पूर्णपणे निर्णय करण्याकरीता आवश्यक आहे. तसेच प्रस्तावित अर्जदार या दाव्यातील आवश्यक पक्षकार असल्याचे दिसून येते त्यामुळे त्यांच्या अनुपस्थीमध्ये प्रकरणाची सुनावणी करणे व निर्णय पारित करणे न्यायोचित ठरणार नाही. याशिवाय सदर अर्जदार यांचे म्हणणे पटलावर आल्यास दावा गुणवत्तेवर चालवण्यास उपयुक्त ठरेल. प्रस्तुत अर्ज मंजुर केल्यास दावा व प्रतिदावा गुणदोषावर चालविण्यास सहाय्यकारी ठरणार असल्यामुळे अर्ज मंजुर करणे न्यायोचित ठरेल. सबब, खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१. प्रस्तावित अर्ज नि.क्र.७५ मंजूर करण्यात येतो.

२. वादींनी प्रस्तावित दुरुस्ती विहीत मुदतीत करावी.

MADHUSUDAN DINKAR MAHADIK

Digitally signed by MADHUSUDAN DINKAR MAHADIK
Date: 2026.03.04 16:35:48 +0530

(मधुसूदन दिनकर महाडीक)

दिनांक – ०४.०३.२०२६. **२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सटाणा.**