CNR No.MHPU1300-0431-2025	नियमित दिवाणी दावा क्र. ९८/२०२५ नवनाथ वि. पुतळाबाई + ४

निशाणी क्र. २३ वरील आदेश

१. वादी यांनी सदर अर्ज प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी अथवा त्यांचेतर्फे इतरांनी वाद मिळकत ति—हाईत इसमास तबदील करू नये, त्यावर बोजा निर्माण करू नये तसेच वादीच्या ताबे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा हुकूम प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांच्याविरूद्ध करण्यात यावा. यासाठी दाखल केला आहे.

वादीचे कथन —:

२. वादीचे कथन थोडक्यात असे की, मौजे—नाझरे कडेपठार येथील शेतजमीन मिळकत गट नं. ५८/ २ या मिळकतीपैकी ० हे. ४७.२५ आर, गट नं. ५७ या मिळकतीपैकी ० हे. ३.३९ आर, गट नं. २९१ या मिळकतीपैकी विहीर भांडयातील १६ दिवसांपैकी दोन दिवस पाणी पाळीचा हक्क व गट नं. २९२ या मिळकतीपैकी ० हे. १०.७४ आर इतकी मिळकत वाद मिळकत आहे.

३. वाद मिळकती या मुळच्या एकनाथ श्रीपती रांधवन यांच्या मालकीच्या होत्या. सदर मिळकतीमध्ये कै. एकनाथ यांचे पश्यात गोदाबाई एकनाथ रांधवन, पुतळाबाई एकनाथ रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १, आशा दत्तात्रय जायपत्रे प्रतिवादी क्र. २ व संगिता संपत राउत म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांची नावे कायदेशीर वारस म्हणून दाखल झालेली आहेत.

४. सदर वारसांनी गट नं. ५८/२ मधील ० हे. ४० आर क्षेत्र दि. ०४.०९.२००२ रोजी दस्त क्र. २२५७/२००२ अन्वये खरेदी दिल्यानंतर सदर मिळकतीमध्ये त्यांचे ० हे. ६३.५० आर क्षेत्र शिल्लक राहिले होते. त्यापैकी संगिता संपत राउत यांचा १/४ हिस्सा वगळून ० हे. ४७.२५ आर क्षेत्राचा खरेदीखताचा दस्त प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांनी दि. २९.११.२००७ रोजी दस्त क्र. ४०९२/२००७ अन्वये वादी यांना लिहून दिलेला आहे. त्याच वेळी मिळकतीचा ताबा दिलेला असल्याने वादी हेच मालकी हक्काने सदर मिळकत वहिवाटीत आहेत. पुढे वादीचे असे कथन आहे

की, प्रतिवादी क्र. १, २ व कै. गोदाबाई यांनी दि. ०३.०१.२००८ रोजी गट नं. २९२, ५७ व २९१ मधील विहीर भांड्यातील हिस्सा दस्त क्र. ५०/२००८ अन्वये लिहून दिलेला आहे. सदर मिळकतीचे वादी हे कायदेशीर मालक झालेले आहेत. वादी यांचीच सदर मिळकतीत मालकी हक्काने ताबे वहिवाट आहे.

५. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दि. ०१.०१.२००८ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ यांनी दस्त क्र. १२/२००८ अन्वये वाद मिळकतीमधील त्यांचा असणारा १/४ हिस्सा प्रतिवादी क्र. ४ यांना खरेदी दिल्यानंतर त्यांचा देखील सदर मिळकतीत हक्क व अधिकार राहिलेला नव्हता व नाही.

६. तथापि, वादी यांचे नावाची नोंद वरील दस्तांच्या आधारे वाद मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी नसल्याने व त्याबाबत वादी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे अपील दाखल केलेले असून सदर अपील प्रलंबित असताना व अपीलाचे कामी प्रतिवादी न्यायालयात हजर झाले असताना प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी ७/१२ पत्रकी असलेल्या पोकळीस्त नावाच्या नोंदीच्या आधारे बेकायदेशीरपणे प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांच्याशी संगनमत करून वाद मिळकत दि. २७.१२.२०२४ रोजी दस्त क्र. ११६०७/२०२४ अन्वये प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना खरेदीदस्ताने दिलेली आहे.

७. वास्तविक वाद मिळकतीमध्ये वादी यांचा दि. ०३.०१.२००८ व दि. २९.११.२००७ अन्वये दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष व खुली ताबे वहिवाट असून दि. २७.१२.२०२४ रोजीच्या खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना मिळकतीमध्ये मालकी हक्क अथवा ताबा नसल्याने तो प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना देण्याचा प्रश्नच निर्माण होत नाही.

८. असे असताना बिनताब्याचा खरेदीखताचा दस्त अस्तित्वात आणून सदर दस्ताच्या आधारे प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी वादी यांच्या अपरोक्ष दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी स्वत:चे नावाची नोंद दाखल करून घेतलेली आहे. सदर नोंदीच्या आधारे प्रतिवादी क्र. ४ व ५ हे वाद मिळकतीमध्ये ताबा निर्माण करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत.

९. प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी बेकायदेशीरपणे वाद मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी स्वत:च्या नावाची नोंद दाखल करून घेवून त्या आधारे वादी यांचे वाद मिळकतीवरील शांततामय ताबे वहिवाटीला हरकत करण्याचे हेतुने व वादीला मिळकतीतून बेदखल करण्याच्या इरादयाने ७/१२ पत्रकी झालेल्या बेकायदेशीर नोंदीचा

फायदा घेवून प्रतिवादी क्र. ४ व ५ हे सदर मिळकत ति—हाईत इसमास तबदील करण्याचे प्रयत्नात असल्याचे वादी यांना खात्रीलायक समजले आहे. तसेच सदर प्रतिवादी हे वादी यांना वाद मिळकतीत येण्यापासून व वाद मिळकत वहिवाटण्यापासून परावृत करीत आहेत. असे कथन करून अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१०. प्रतिवादी क्र. १, ४ व ५ यांनी हजर होवून देखील त्यांची कैफियत दाखल केली नाही. त्यामुळे त्यांच्याविरूद्ध सदर दावा विना लेखी कैफियत चालविण्याचा हुकूम दि. २८.०८.२०२५ रोजी करण्यात आला आहे. सदर अर्ज प्रतिवादी क्र. ४ व ५ विरूद्ध आहे. त्यांनी सदर अर्जास म्हणणे दिले नाही.

११. वादी तर्फे विधिज्ञ यांचा युक्तिवाद ऐकला. अर्जाच्या अनुषंगाने दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. अर्जाच्या निर्णयासाठी विचारात घेतलेले मुद्दे त्यावरील निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१)	वादीने त्याची बाजू प्रथमदर्शनी सिध्द केली आहे काय?	**...होकारार्थी**
२)	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय?	**...होकारार्थी**
३)	विनंतीप्रमाणे ताकीद न दिल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल काय ?	**...होकारार्थी**
४)	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**

—: कारणमिमांसा :—

मुद्दा १ ते ४ बाबत :

१२. वादी यांनी केलेल्या कथनांनुसार व दाखल केलेल्या कागदपत्रांनुसार सदर मुद्दयांचा एकत्रित उहापोह करणे इष्ट होईल. त्यामुळे मी सदर मुद्दयांचा एकत्रित विचार केलेला आहे.

१३. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/६ लगत दाखल असलेल्या खरेदीखत क्र. ५०/२००८ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर खरेदीखत हे लिहून घेणार नवनाथ रामदेव रांधवन व गोदाबाई एकनाथ रांधवन, पुतळाबाई एकनाथ रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व आशा दत्तात्रय जायपत्रे म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांच्यामध्ये अस्तित्वात आलेले आहे. या ठिकाणी सदर खरेदीखतामध्ये लिहून घेणार

म्हणुन नवनाथ रामदेव रांधवन असा उल्लेख आहे. तर सदर दाव्यामध्ये वादी म्हणून नवनाथ नामदेव रांधवन असा उल्लेख आहे. सदर दाव्यातील वादीच्या कथनानुसार सदर खरेदीखत हे वादी यांना लिहून दिलेले आहे. मी या ठिकाणी हे नमूद करू इच्छितो की, वादी यांच्या दाव्यातील नावाबद्दल व सदर खरेदीखतातील लिहून घेणार यांच्या नावाबद्दल प्रतिवादीने म्हणणे देवून आक्षेप घेतला नाही. सदर खरेदीखत हे मौजे — नाझरे, कडेपठार येथील गट नं. २९२ पैकी खरेदी देणार यांचा संपूर्ण हिस्सा म्हणजेच ० हे. १०.७४ आर तसेच गट नं. ५७ मधील लिहून देणार यांचा संपूर्ण हिस्सा म्हणजेच ० हे. ३.३९ आर क्षेत्र तसेच गट नं. २९१ पैकी विहीर भांडे पाण्यातील १६ दिवसातून २ दिवस पाणी घेण्याची पाळी या मिळकतीविषयी आहे. सदर खरेदीखताप्रमाणे भरणा किंमत/ मोबदला रोख घेवून सदरचे खरेदीखत लिहून देवून सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा मालकी हक्काने दिल्याचे नमूद केले आहे. सदर खरेदीखत हे दि. ०३.०१.२००८ रोजी अस्तित्वात आले आहे.

१४. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/७ लगत दाखल असलेल्या खरेदीखत क्र. ४०९२/२००७ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर खरेदीखत हे लिहून घेणार नवनाथ नामदेव रांधवन म्हणजेच वादी व लिहून देणार गोदाबाई एकनाथ रांधवन, पुतळाबाई एकनाथ रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व आशा दत्तात्रय जायपत्रे म्हणजेच प्रतिवादी क्र. २ यांच्यामध्ये अस्तित्वात आलेले आहे. सदर खरेदीखत हे मौजे — नाझरे कडेपठार येथील गट नं. ५८/२ मिळकतीतील ० हे. ६३ आर क्षेत्रापैकी सदर क्षेत्रातील संगिता संपत राउत म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांचा अविभक्त १/४ हिस्सा सोडून लिहून देणार यांच्या अविभक्त हिस्स्याचे ० हे. ४७.२५ आर असा संपूर्ण हिस्स्याचे आहे. सदर खरेदीखत हे भरणा किंमत / मोबदला रोख घेवून सदरचे खरेदीखत लिहून देवून सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा मालकी हक्काने दिल्याचे नमूद केले आहे. सदर खरेदीखत हे दि. २९.११.२००७ रोजी अस्तित्वात आले आहे.

१५. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/८ लगत दाखल असलेल्या खरेदीखत क्र. १२/२००८ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर खरेदीखत हे लिहून घेणार संजीव दत्तात्रय रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ४ व लिहून देणार संगीता संपत राउत म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांच्यामध्ये अस्तित्वात आलेले आहे. सदर खरेदीखत हे मौजे — नाझरे, कडेपठार येथील शेतजमीन मिळकत गट नं.

५८/२ क्षेत्रफळ ० हे. ६३ आर पैकी सदर क्षेत्रामधील लिहून देणार यांचा अविभक्त १/४ हिस्सा म्हणजेच ० हे. १७.७५ आर संपूर्ण तसेच गट नं. २९२ पैकी खरेदी देणार यांचे ० हे. ३.५८ आर तसेच गट नं. ५७ मधील लिहून देणार यांचा ० हे. १. १३ आर क्षेत्र तसेच गट नं. २९१ पैकी विहीरीतील १ दिवसाची पाळी या मिळकतीविषयी आहे. सदर खरेदीखतात वरील मिळकतीपैकी लिहून देणार यांचा संपूर्ण हिस्सा तसेच सदर खरेदीखत हे भरणा किंमत / मोबदला रोख घेवून सदरचे खरेदीखत लिहून देवून सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा मालकी हक्काने दिला असल्याचे नमूद केले आहे. सदर खरेदीखत हे दि. ०१.०१.२००८ रोजी अस्तित्वात आले आहे.

१६. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/९ लगत दाखल असलेल्या ११६०७/२०२४ च्या खरेदीखताच्या प्रतीचे अवलोकन केले असता सदर खरेदीखत हे लिहून घेणार संजीव दत्तात्रय रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ४, राजश्री संजीव रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ५ व लिहून देणार पुतळाबाई एकनाथ रांधवन म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १, संगीता संपत राउत म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ व आशा दत्तात्रय जायपत्रे म्हणजेच प्रतिवादी क्र. २ यांच्यामध्ये अस्तित्वात आलेले आहे. सदर खरेदीखत हे मौजे – नाझरे, कडेपठार येथील शेतजमीन मिळकत गट नं. ५८/२ या मिळकतीपैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे ० हे. ६३ आर + पो.ख. ० हे. ५० आर असे एकूण ० हे. ६३.५० आर क्षेत्रापैकी लिहून घेणार क्र. १ संजीव दत्तात्रय रांधवन यांना ० हे. २१ आर + पो.ख. ० हे. ०.५० आर असे एकूण ० हे. २१. ५० आर तसेच लिहून घेणार क्र. २ राजश्री संजीव रांधवन यांना ० हे. ४२ आर क्षेत्राचे तसेच सदर गटातील विहिरीचे व विहिर पाणी पाळीचे मिळकतीविषयी आहे. तसेच सदर खरेदीखत हे गट नं. ५७ पैकी लिहून देणार यांचे सामाईकातील अविभक्त हिस्स्याचे संपूर्ण क्षेत्र ० हे. २.८३ आर इतके क्षेत्र लिहून देणार क्र. १ यांचे गट क्र. ५८/२ मध्ये खरेदी घ ेतलेल्या क्षेत्रास लागू असलेले क्षेत्राचे आहे. तसेच सदर खरेदीखत हे गट नं. २९१ पैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे संपूर्ण ० हे. ०.३३ आर विहीरीचे क्षेत्र तसेच विहीरीतील विहीर पाणी पाळीचा संपूर्ण हिस्सा या मिळकतीचे आहे. तसेच सदर खरेदीखत हे गट नं. २९२ पैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे संपूर्ण ० हे. १३ आर + पो.ख. ० हे. १.३३ आर असे एकूण ० हे. १४.३३ आर क्षेत्र तसेच विहीरीतील विहीर पाणी पाळीचा संपूर्ण हिस्सा या मिळकतीचे आहे. सदर खरेदीदस्त दि. २७.१२. २०२४ रोजी अस्तित्वात आलेला आहे. सदर खरेदीखत हे वाद मिळकत गटातील

मिळकतीचे आहे असे दिसते.

१७. या ठिकाणी खरेदीखत दस्त क्र. ४०९२/२००७ व ५०/२००८ चा विचार करता सदर खरेदीखता अन्वये वाद मिळकतीचा मालकी व ताबा हा वादीकडे असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. खरेदीखत दस्त क्र. ४०९२/२००७ हा दस्त दि. २९.११.२००७ रोजी अस्तित्वात आलेला आहे. तसेच खरेदीखत दस्त क्र. ५०/२००८ हा दस्त दि. ०३.०१.२००८ रोजी अस्तित्वात आलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी करून दिलेले खरेदीखत हे दि. २७. १२.२०२४ रोजी म्हणजेच वादींना करून दिलेल्या खरेदीखतानंतर अस्तित्वात आलेले आहे.

१८. वादींना करून दिलेल्या खरेदीखतानुसार वाद मिळकतीची मालकी व ताबा प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना करून दिलेल्या खरेदीखतापूर्वीच हस्तांतरीत करण्यात आलेली आहे असे प्रथमदर्शनी दिसते. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी अथवा त्यांचेतर्फे इतरांनी वाद मिळकत ति—हाईत इसमास तबदील केल्यास अथवा त्यावर बोजा निर्माण केल्यास तसेच वादीच्या ताबे वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास वादीचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल. वादीच्या लाभात असलेली खरेदीखते ही प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना करून दिलेल्या खरेदीखताच्या पूर्वीची असल्याने न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे.

१९. वादीने त्याची बाजू प्रथमदर्शनी सिध्द केली आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे. प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी अथवा त्यांचेतर्फे इतरांनी वाद मिळकत ति—हाईत इसमास तबदील केल्यास अथवा त्यावर बोजा निर्माण केल्यास तसेच वादीच्या ताबे वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास वादीचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल. वरील कारणांचा विचार करता वादीचा अर्ज मंजुर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवुन मुद्दा क्र. ४ बाबत खालील आदेश पारीत करीत आहे —

: आदेश :

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी अथवा

त्यांचेतर्फे इतरांनी वाद मिळकत ति—हाईत इसमास तबदील करू नये, त्यावर बोजा निर्माण करू नये तसेच वादीच्या ताबे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा हुकूम प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांच्याविरूद्ध देण्यात येतो.

RAVINDRA ANANDRAO SAWANT
Digitally signed by RAVINDRA ANANDRAO SAWANT
Date: 2026.02.05 16:53:47 +0530

दिनांक : ०५/०२/२०२६.
सासवड.

(रविंद्र आ. सावंत)
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश (क. स्तर), सासवड.

CERTIFICATE

"I affirm that the contents of this P.D.F. file orders are same word for word as per original Judgment/order."

Name of Steno	:	P. R. Shirke (Stenographer Grade III)
Court Name	:	Shri. R. A. Sawant C.J.J.D.& J.M.F.C.,Saswad.
Date	:	05/02/2026
Order signed by presiding officer on	:	05/02/2026
Order Uploaded on	:	05/02/2026