

विशेष दिवाणी दावा क्र. २३३/२०१७  
रंजना उर्फ जनाबाई केशव साळवे  
विरुद्ध  
लखानी बिल्डर्स  
CNRNO.MHRG-04-0003365-2016.

निशाणी क्र. ५ च्या अर्जावरील आदेश

सदर अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी स्वतः अगर त्यांचे नोकर चाकर अथवा प्रतिनिधी यांनी मुळ दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा भुखंडाच्या मिळकतीपैकी अंतीम भुखंड क्र.४९१ या मिळकतीवर पुढील कोणतेही बांधकाम करू नये, तसेच त्या भुखंडावर प्रवेश करू नये, तसेच दिनांक २८/०३/२०१३ रोजीच्या तथाकथित अॅग्रीमेंट फॉर जॉईंट डेव्हलपमेंट या कराराच्या आधारे अंतीम भुखंड क्रमांक ५०५ या मिळकतीवर बांधकाम सुरु करू नये, तसेच वरील दोन्ही भुखंडाच्या मिळकतीवरील प्रस्तावित इमारतीमधील निवासी सदनिका व वाणिज्य गाळ्यांच्या मिळकतीमध्ये त्रयस्थांचा हक्क हितसंबंध निर्माण करू नये, तसेच विक्रीचे व्यवहार निष्पादीत करू नये व ते भुखंड व लगतच्या मिळकती एकत्रित करून बांधकाम करू नये, तसेच प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांनी मुळ दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत स्वतः अगर त्यांचे नोकर चाकर अथवा प्रतिनिधी यांनी दावा भुखंडाच्या मिळकतीपैकी अंतीम भुखंड क्रमांक ५०४ तसेच प्रतिवादी क्र.६ यांनी मुळ दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत स्वतः अगर त्यांचे नोकर चाकर अथवा प्रतिनिधी यांनी दावा भुखंडाच्या मिळकतीपैकी अंतीम भुखंड क्रमांक ५०५ या

भुखंडाच्या मिळकतीवर कोणतेही बांधकाम सुरु करू नये, तसेच, सदर मिळकतीतील प्रस्तावित इमारतीमधील निवासी सदनिका व वाणिज्य गाळ्यांच्या मिळकतीमध्ये त्रयस्थ व्यक्तीचा हक्क हितसंबंध निर्माण करू नये, तसेच खरेदी विक्रीचे व्यवहार करू नये अथवा त्रयस्थ इसमांच्या लाभात हस्तांतर करू नये म्हणून तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दिलेला आहे.

०२. यात वादीची थोडक्यात हकीकत अशी की, दावा मिळकती या पनवेल नगरपरिषद हद्दीतील पनवेल नगररचना योजनेमध्ये भुखंड पाडण्यात आलेले असून मौजे पनवेल, सर्वे नं. ४४६/२-अ, ब, क, ड, अंतिम भुखंड क्रमांक ४९१, क्षेत्र ५२५४ चौ.मी., सर्वे नं. ४४४/अ, अंतिम भुखंड क्रमांक ५०४, क्षेत्र १७०५ चौ.मी. व सर्वे नं. ४४५, अंतिम भुखंड क्र.५०५ क्षेत्र ३१८१ चौ.मी. असे आहे. तत्पूर्वी सदर मिळकती या शेतीच्या मिळकती होत्या व त्या मिळकती म्हणजेच सर्वे नं. ४४४/अ, हिस्सा नं.१, क्षेत्र ०-२५-०, सर्वे नं. ४४४/अ, हिस्सा नं.२, क्षेत्र ०-३९-०, सर्वे नं. ४४५, हिस्सा नं.०, क्षेत्र ०-४४-०, सर्वे नं. ४४६, हिस्सा नं.२ब, क्षेत्र ०-४३-८ व सर्वे नं. ४४६, हिस्सा नं.२ड, क्षेत्र ०-२१-२ असे असून त्याचे सविस्तर वर्णन वादीने अर्ज कलम १ व २ मध्ये दिलेले आहे. तसेच, वादीने अर्ज कलम ३ मध्ये अंतिम भुखंड क्रमांक ४९१, ५०४ व ५०५ यांचे चतुःसिमा दिलेल्या आहेत. दावा मिळकती हया वादी हिच्या वडिलोपार्जित मालकीच्या, ताबेकब्जा वहिवाटीच्या आहेत. दावा मिळकती हया वादीचे वडील श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांच्याकडे सन १९५४-५५ पासून संरक्षित कुळ म्हणून प्रत्यक्ष ताबेकब्जा वहिवाटीत व कसवणूकीत होत्या व तशी नोंद महसूल अभिलेखात पीक पहाणी सदरी झालेली आहे. सन

१९५४-५५ पासून साधारणपणे सन १९७७-७८ पर्यंत सदर शेतजमीनीचे पीक पहाणी उता-यात कुळ व खंड सदरात वादी हिचे वडिल श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांच्या नावाची नोंद आहे. तदनंतर श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांच्या मृत्यू पश्चात श्रीमती भिमाबाई गोमा गायकवाड-प्रतिवादी क्र.७ हिच्या एकटीच्या नावाची नोंद पीकपहाणी उता-यावरील कुळ व खंड सदरात झाली. तसेच, उपरोक्त तीन अंतिम भुखंडाच्या मिळकतीचे पनवेल नगररचना योजनेच्या 'बी' फार्म - फार्म १ चे उता-यावरील मालकी हक्काचे सदरात श्रीमती भिमाबाई गोमा गायकवाड-प्रतिवादी क्र.७ हिच्या एकटीच्या नावाची तथाकथित नोंद झाली आहे.

०३. पुढे वादीचे कथन असे की, दाव्याचे परिच्छेद क्र.१ मध्ये सविस्तर वर्णन केलेल्या शेत जमीनीचे प्रतिवादी क्र.८ मोमीनपाडा, मशीद ट्रस्ट हे जमीन मालक होते. प्रतिवादी क्र.८ मोमीनपाडा मशीद याकुब बेग ट्रस्ट यांनी प्रतिवादी क्र.२ ते ६ यांच्या लाभात वेळोवेळी तथाकथित भुई भाडेकरार लिहून दिलेले आहेत. ते करार वादीवर बंधनकारक नाही. श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांचा वादीची आई सोनाबाई गोमा गायकवाड हिच्याशी विवाह झाला होता. कै. सोनाबाई या हयात असताना श्री. गोमा यांनी प्रतिवादी क्र.७ भिमाबाई हिच्याशी संबंध ठेवून तिला दुसरी पत्नी म्हणून घरी आणले. प्रतिवादी क्र.७ ही कै. गोमा सावळ्या गायकवाड यांची कायदेशीर पत्नी नसल्याने तिला त्यांच्या मिळकतीमध्ये कोणताही कायदेशीर हक्कसंबंध व अधिकार नव्हता व नाही. दिनांक १४/०६/१९७७ रोजी श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांचे निधन झाले. दिनांक ०८/०५/२००४ रोजी वादीची आई सोनाबाई यांचे निधन झाले. श्री. गोमा हयात असताना वादीची

आई श्रीमती सोनाबाई हया त्यांच्याबरोबर दावा जमीनीची मशागत करीत होती. तसेच, उत्पन्न घेत होती.

०४. पुढे वादीचे कथन असे की, प्रतिवादी क्र.७ ने बेकायदेशीरपणे, स्वार्थापोटी वादीचा दावा मिळकतीतील कायदेशीर हक्क डावलून दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे नं.४४६/२/ड, क्षेत्र ०-२१-० म्हणजेच पनवेल नगररचना योजनेअंतर्गत अंतिम भुखंड क्र.४९१ चे क्षेत्र १२५४.६० चौ.मी. हे प्रतिवादी क्र.३ यांचे लाभात दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीचे तथाकथित हक्कसोड पत्र लिहून दिले. तसेच, प्रतिवादी क्र.७ यांनी दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे नं.४४४/अ/१, क्षेत्र ०-२५-० म्हणजेच पनवेल नगररचना योजनेअंतर्गत अंतिम भुखंड क्र.५०४ चे क्षेत्र १५७० चौ.मी. हे प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांच्या लाभात दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीचे हक्कसोडपत्र लिहून दिले. वास्तविक, प्रतिवादी क्र.७ यांना सदरचे हक्कसोडपत्र करून देण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार नव्हता व नाही. त्यामुळे सदरचे हक्कसोडपत्र वादीवर बंधनकारक नाही. ते हक्कसोडपत्र बेकायदेशीर असून रद्दबातल होण्यास पात्र आहे. सदर हक्कसोडपत्राचा दस्त होणेपूर्वीच प्रतिवादी क्र.८ ट्रस्ट ने दिनांक १४/०९/१९८१ रोजी प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांच्या लाभात दावा मिळकतीपैकी अंतिम भुखंड ५०४ हे ५० वर्षे मुदतीकरिता भाडेकराराने दिलेली आहे. सदर भाडेकरारास वादीची संमती घेतलेली नाही. म्हणून भाडेकराराचा दस्त वादीवर बंधनकारक नाही. दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजी प्रतिवादी क्र.७ ने बेकायदेशीरपणे दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे नं.४४५, क्षेत्र ०-४४-० म्हणजेच पनवेल नगररचना योजनेअंतर्गत अंतिम भुखंड क्र.५०५ क्षेत्र ३३५२.४४ चौ.मी. क्षेत्र प्रतिवादी क्र.६ यांचे

लाभात हक्कसोडपत्र लिहून दिले. तथापि, प्रतिवादी क्र.७ ला सदर हक्कसोडपत्र लिहून देण्याचा कोणताही हक्क नव्हता. वास्तविक, कायदेशीररित्या सह कब्जेदाराच्या लाभातच हक्क सोडता येतो. प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांनी वरील तथाकथित हक्कसोडपत्रांचा गैरफायदा घेवून संबंधित तलाठी यांची दिशाभूल करून बेकायदेशीर फेरफार मंजूर करून घेतलेले आहेत. त्यानंतर, प्रतिवादी क्र.२, ३ व ६ आणि प्रतिवादी क्र.८ यांनी आपसात संगनमत करून दिनांक ३०/०३/१९९६ रोजी दावा मिळकतीपैकी अंतिम भुखंड क्र.५०५ चे भुईभाडे करार बेकायदेशीरपणे करून घेतले. प्रतिवादी क्र.२ ने मा. जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांची दिशाभूल करून बिनशेती परवानगी खोटी माहिती देवून मिळवलेली आहे. तसेच, दि युनायटेड वेस्टर्न बँक यांच्याकडून रक्कम रुपये पाच कोटींचे कर्ज घेतलेले आहे. दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र.२ हे प्रतिवादी क्र.१ यांच्याशी बेकायदेशीरपणे दावा मिळकतीपैकी अंतिम भुखंड क्र.४९१ व ५०५ यांचे 'अॅग्रीमेंट फॉर जाईंट डेव्हल्पमेंट' असा शिर्षक दिलेला तथाकथित विकास करारनामा केलेला आहे. त्याअन्वये दावा भुखंडाच्या मिळकतीपैकी अंतिम भुखंड क्र.४९१ मध्ये बेकायदेशीर बांधकाम सुरु झालेले आहे. दावा भुखंडाच्या मिळकतीपैकी अंतीम भुखंड ५०४ व ५०५ या मिळकती अद्यापी खुली आहेत. प्रतिवादी यांनी केलेल्या संपूर्ण बेकायदेशीर व्यवहारामुळे वादीवर मोठा अन्याय झालेला आहे. दावा मिळकतीवर बेकायदेशीर बांधकाम पूर्ण झाल्यास तसेच त्रयस्थ व्यक्तीचा हितसंबंध निर्माण झाल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे. करिता, वादीस सदरचा अर्ज देणे भाग पडले.

०५. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक ०५/०१/२०१९ रोजी त्यांचे लेखी म्हणणे दाखल करून अर्जास तीव्र आक्षेप घेतला. त्यांचे थोडक्यात म्हणणे असे की, वादीला सदर दावा दाखल करण्यास कोणताही स्थानाधिकारी नाही. त्यामुळे, त्या कारणावरून सदर अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे. दावा व सदर अर्जास मुदतीच्या कायदयाची बाधा येते. वादीने नोंदणीकृत हक्कसोड दस्ताच्या ३० वर्षांनंतर तिचा अधिकार मागत आहे, की जे मुदतीबाह्य आहे. वादीने ३० वर्षांच्या मुदतीनंतर महसूल नोंदीच्या आधारे तिचे हक्क मागत आहे, की जे मुदतीबाह्य आहे. वादीचे कथन असे की, तिची आई हयात असेपर्यंत दावा मिळकत कसत होती. परंतु, नगररचना योजनेच्या वेळी वादी व तिचे कुटुंबिय दावा मिळकतीवर कब्जेदार नव्हते. मा. धर्मादाय आयुक्त यांच्या दिनांक ०३/०८/१९८१ रोजीच्या आदेशानुसार प्रतिवादी क्र.८ ने प्रतिवादी क्र.१ च्या लाभात भाडेकरार लिहून दिलेला आहे.

०६. पुढे प्रतिवादी क्र.१ चे कथन असे की, प्रतिवादी क्र. ३ व ६ यांनी प्रतिवादी क्र.८ कडे दावा मिळकतीसंदर्भात भाडेकरार करून विकसन करण्याकामी विचारणा केली असता त्याअनुषंगाने मा.धर्मादाय आयुक्त यांनी दिनांक ०३/०८/१९८१ रोजी अंतिम भुखंड क्र.४९१ हे प्रतिवादी क्र.३ च्या लाभात तसेच अंतिम भुखंड क्र.५०५ हे प्रतिवादी क्र.६ यांच्या लाभात काही अटी व शर्तीवर नाहरकत प्रमाणपत्र भुभाडेकरार करण्यास दिलेला आहे. प्रतिवादी क्र.७ ने दिनांक ०६/०९/१९८२ च्या हक्कसोडपत्रानुसार कुळातील सर्व अधिकार सोडून दिलेले आहेत व त्याग केलेले आहेत. त्या हक्कसोडपत्रावर वादी व तिची आई सोनाबाई भिमा गायकवाड यांनी संमती म्हणून त्यांचे अंगठे केलेले आहेत. वादीला सदर हक्कसोडपत्रांची माहिती

असताना देखील सदरचा दावा जाणुनबुजून दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकती विकसन करण्याकामी योग्य तो करार केलेला आहे. तसेच, पनवेल महानगरपालिकेकडून बांधकाम परवाना देखील प्राप्त केलेले आहेत. तसेच, त्याठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ ने ११ ते १३ मजली इमारत बांधलेली असून त्याठिकाणी तीन वेगवेगळे फेज असून त्या प्रकल्पास 'ला-रिव्हरिया' असे नाव दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने सदरचा प्रकल्प महारेरा अंतर्गत नोंदणीकृत केलेला आहे. तसेच, त्यांनी बरीच मोठी रक्कम गुंतवणूक करून दावा मिळकत विकसित केलेली आहे व त्यामध्ये दोन इमारती बांधलेल्या असून त्या जवळपास १४० सदनिका व दुकान गाळे आहेत. सदर सदनिका हे रिलायन्स कॅपिटल लिमिटेड या कंपनीशी रक्कम रुपये १५ करोडचे कर्ज घेवून गहाण ठेवलेल्या आहेत. वादीला दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीच्या हक्कसोडपत्राची माहिती असताना देखील खोटे मजकुराचा दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. करिता, तो नामंजूर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

०७. प्रतिवादी क्र.८ ने नि.क्र.३६ वर लेखी जबाब दाखल करून अर्जास तीव्र आक्षेप घेतला. यात त्यांचे थोडक्यात म्हणणे असे की, वादीचा दावा हा मुदतबाहय आहे. दावा मिळकती हया वादीच्या वडिलोपार्जित मालकीच्या व ताबेकब्जातील व वहिवाटीतील नाहीत. दावा मिळकतीचे कुळ श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांचे निधनानंतर त्यांची पत्नी भिमाबाई-प्रतिवादी क्र.७ ही एकमेव वारस असल्याने तिच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारा उता-यांमधील कुळ व खंड सदरामध्ये आणि अंतिम भुखंडाच्या मिळकतीसंदर्भात बी फार्म/फार्म एफए मध्ये तिचे नावाची नोंद

झाली. प्रतिवादी क्र.८ हे दावा मिळकतीचे मालक असल्याने त्याने वेळोवेळी प्रतिवादी क्र.२ ते ६ यांच्या लाभात भुईभाडे करार लिहून दिलेले होते व आहेत. श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांचा सोनाबाई गोमा गायकवाड हिचेबरोबर कधीही विवाह झालेला नव्हता. श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांची प्रतिवादी क्र.७ भिमाबाई ही एकमेव व कायदेशीर पत्नी होती. श्री. गोमा हे सन १९७७ च्या सुमारास मृत्यू पावल्यानंतर, श्रीमती सोनाबाई ही त्यांची पत्नी नसल्यामुळे आणि वादी व गंगाबाई गोमा गायकवाड हया त्यांच्या मुली नसल्यामुळे त्यांना दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला नव्हता व नाही. सदर मिळकतीमध्ये सोनाबाई व रंजना यांनी कसवणूक करण्याचा प्रश्नच उद्भवला नाही. दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजी प्रतिवादी क्र.७ ने प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांच्या लाभात करून दिलेले दोन्ही हक्कसोडपत्र हे योग्य व खरे आहेत. वादी यांना त्याबाबत ३६ वर्षांचे अक्षम्य विलंबानंतर सदर हक्कसोडपत्र आव्हानित करता येणार नाही.

०८. पुढे प्रतिवादी क्र.८ चे कथन असे की, दिनांक १४/०९/१९८१ रोजी त्यांनी अंतिम भुखंड क्र.५०४ क्षेत्र १५७० चौ.मी. ही मिळकत ५० वर्षे मुदतीकरिता भाडेकरार प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांच्या लाभात केला. तसेच, दिनांक १४/०९/१९८१ रोजी प्रतिवादी क्र.८ ने अंतिम भुखंड क्र.५०५, क्षेत्र ३३५२.४१ चौ.मी. ही मिळकत ५० वर्षे मुदतीकरिता भाडेकरार प्रतिवादी क्र.६ यांच्या लाभात केला. वादी ही दावा मिळकतीवरील तथाकथित कुळ हक्क सांगत आहे. परंतु, कोणत्याही वादग्रस्त मिळकतीचे कुळ ठरविण्याचे अधिकारक्षेत्र हे दिवाणी न्यायालयास नाही. त्याकरिता, मुंबई कुळ कायद्यातील कलम ७०ब तरतुदीप्रमाणे मे. तहसीलदार यांच्याकडे

दावा करावा लागतो. परंतु, वादी यांनी योग्य त्या न्यायालयात दाद मागितलेली नाही. दिनांक ३०/०३/१९९६ रोजी प्रतिवादी क्र.२, ३, ६ आणि प्रतिवादी क्र.८ यांच्यामधील भुखंड क्र.४९१ व ५०५ बाबत झालेला नोंदणीकृत भुईभाडे करार योग्य व बरोबर आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांना सदर भुखंड भुईभाडे करार देण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार होता. तसेच, त्यांच्यात झालेला दिनांक ०८/०८/२००३ रोजीचा पुरवणी भुईभाडे करार देखील योग्य व बरोबर आहे. जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी दावा भुखंडाबाबत दिनांक १५/०२/२०१४ रोजी दिलेली बिनशेती परवानगी योग्य व कायदेशीर आहे. दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र.२ यांनी अंतिम भुखंड ४९१ व ५०५ या मिळकतीबाबत प्रतिवादी क्र.१ सोबत केलेला अॅग्रीमेंट फॉर जाईंट डेव्हलपमेंट हे योग्य व बरोबर आहे. वादी ही कुळ गोमा सावळ्या गायकवाड याची कायदेशीर वारस नसल्यामुळे विकास करार होताना तिची संमती घेण्याचा प्रश्न उद्भवला नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने अंतिम भुखंड क्र.४९१ वरील बांधकाम जवळ जवळ पूर्ण केलेले आहे. दावा मिळकतीसंबंधी गेल्या ३६ वर्षांमध्ये ब-याच घडामोडी घडलेल्या आहेत. दाव्यात कोणतेही तथ्य नाही. वादीने प्रतिवादी क्र.८ यास केवळ त्रास देण्याकरिता सदरचा अर्ज दिलेला आहे. तो नामंजूर करण्याची त्यांनी विनंती केली.

०९. वादी व प्रतिवादी यांचे वाद प्रतिवाद यांचे अवलोकन केल्यानंतर तसेच दाखल कागदपत्र व दोन्ही बाजूंच्या युक्तीवादानंतर खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले, ज्यांचे निष्कर्ष मी कारणांसह सविस्तर विवेचन आदेशाच्या पुढील भागात देत आहे.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीस सकृत दर्शनी केस आहे का?	नाही.
२	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	नाही.
३	अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे का ?	नाही.
४	वादी मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तितुर्त मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र आहे का?	नाही.
५	काय आदेश?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

### कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. ०१ ते ०५

१०. वादी व प्रतिवादी यांनी सदर प्रकरणात काही कागदपत्र दाखल केलेले आहेत. त्यांचा उहापोह योग्य त्यावेळी करण्यात येईल. वादीच्या वकिलांनी नि. क्र.४३ वर लेखी युक्तिवाद दाखल केलेला आहे. वादी व प्रतिवादीच्या वकिलांनी सदर प्रकरणात तोंडी युक्तिवाद केलेला आहे. मी वादीच्या वकिलांनी दिलेले लेखी युक्तिवाद वाचला. तसेच दोन्ही वकिलांचा तोंडी युक्तिवाद काळजीपूर्वक ऐकला. तसेच, दोन्ही वकिलांनी युक्तिवादाच्या वेळी दाखल कागदपत्रांबाबत विवेचन केलेले आहे. मी सदर प्रकरणातील सर्व दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केलेले आहे.

११. एकंदरित, वादीच्या वकिलांचा थोडक्यात युक्तिवाद असा की, वादीचे वडिल श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड हे दावा मिळकतीचे संरक्षित कुळ होते व त्यांच्या नावाची नोंद सन १९५४-५५ ते सन १९७७-७८

मध्ये दावा मिळकतीच्या पीक पहाणी सदरी लागलेली आहे. त्याबाबत कागदपत्र दाखल केलेली आहेत. श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड यांच्या निधनानंतर त्याची दुसरी पत्नी भिमाबाई- प्रतिवादी क्र.७ यांच्या नावाची फक्त नोंद दावा मिळकतीच्या पीक पहाणी सदरी त्यांची पहिली पत्नी व मुलगी वादी यांना पूर्वकल्पना न देता परस्पर झालेली आहे. प्रतिवादी क्र.८ यांनी वादीच्या परस्पर प्रतिवादी क्र.२ ते ६ यांच्या लाभात काही करार करून दिलेले आहेत. वादीना त्या करारांबाबत माहिती नव्हती. वादीनी ज्यावेळी त्याबाबत कळाले तेव्हा त्वरीत दिनांक २८/०७/२०१५ रोजी वकिलांमार्फत प्रतिवादी क्र.१ ला नोटीस दिली. श्री. गोमा मयत झाल्यानंतर त्यांची कायदेशीर पत्नी श्रीमती सोनाबाई व मुलगी वादी यांचा दावा मिळकतीवर कुळ कायद्याच्या तरतुदींनुसार अधिकार होता. परंतु, प्रतिवादी क्र.७ ने त्यांचा कुळाचा अधिकार जाणुनूबजुन लपविला. प्रतिवादी क्र.७ ने कोणतेही अधिकार नसताना प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांच्या लाभात दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजी हक्कसोडपत्र लिहून दिलेले आहे, की जे कायदेशीर नाही. सदर हक्कसोडपत्र लिहून देण्याचा प्रतिवादी क्र.७ यांना कोणताही कायदेशीर अधिकार नव्हता व नाही. तसेच त्या हक्कसोडपत्रानुसार, प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांना कोणताही कायदेशीर अधिकार प्राप्त होत नाही. सदर हक्कसोडपत्रांबाबत वादीला कोणतीही माहिती अथवा लिखित स्वरूपात कळविलेले नव्हते. वादीचा दावा मिळकतीवर कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने अंतिम भुखंड नं.४९१ वर बांधकाम सुरु केलेले आहे. परंतु, अंतिम भुखंड क्र.५०४ व ५०५ हे दोन्ही भुखंड खुले आहेत. प्रतिवादी क्र.४ ते ६ हे सदर प्रकरणात हजर झालेले नाहीत व त्यांनी दाव्यास तसेच मनाईहुकूम अर्जास आक्षेप घेतलेला नाही. वादीस भक्कम

अशी सकृतदर्शनी केस असून न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकतीपैकी उर्वरीत भुखंड क्र.५०४ व ५०५ मध्ये बांधकाम सुरु केल्यास तसेच त्याचे स्वरूप बदलल्यास आणि त्रयस्थ व्यक्तीचा हितसंबंध निर्माण केल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. फेरफार क्र.७०६० नुसार सोनाबाई यांना गोमा सावळ्या गायकवाड यांची पत्नी म्हणून दाखविले आहे. सदर फेरफार विनाआव्हानात्मक आहे. सदर प्रकरणास कुळ कायद्याचे कलम ३२ व ४० लागू होतात. हक्कसोडपत्रामध्ये लिहून देणार म्हणून वादीचे नाव नाही. तसेच, वादीने अधिकार सोडलेले नाहीत. हक्कसोडपत्र हे सहहिस्सेदारांमध्ये होते. वादी किंवा तिच्या आईने प्रतिवादी क्र.७ यांच्या नावाने हक्कसोडपत्र करून दिलेले नाही. त्यावर केवळ साक्षीदार म्हणून सही केल्यास त्यांचे हक्क संपुष्टात येत नाही. त्या दस्तानुसार कोणतीही मिळकत हस्तांतरित होत नाही. तसेच, त्यांचा हक्क, अधिकार जात नाही. उर्वरीत, भुखंड क्र. ५०४ व ५०५ मध्ये बांधकाम सुरु असल्याबाबत कोणताही कागदपत्र नाही. ते दोन्ही भुखंड खुले आहेत. करिता, अर्ज मंजूर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

१२. याउलट, प्रतिवादी क्र.१ च्या वकिलांनी असा युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी क्र.८ चे विश्वस्त अलहाज एम. मुस्तफा हे मयत आहेत. परंतु, वादीने नवीन विश्वस्तांना दाव्यात समाविष्ट केलेले नाही. वादीचे म्हणणे असे की, दावा मिळकती ह्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत. परंतु, पनवेल नगररचना योजनेनुसार अंतिम भुखंड क्र.४९९, ५०४ व ५०५ ह्या प्रतिवादी क्र.८ यांच्या नावावर झालेले आहेत. तसेच, दिनांक ३१/०८/२००९ रोजी त्या योजनेला मंजूरी मिळालेली आहे. परंतु, सदरचा

दावा सन २०१७ मध्ये दाखल केलेला आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना कायद्याचे कलम १५९ नुसार दिवाणी न्यायालयात तो मुद्दा उपस्थित करता येत नाही. वादीचे असे म्हणणे नाही की, प्रतिवादी क्र.७ ने संगनमताने दावा मिळकती स्वतःचे नाव करून घेतल्या. वादीची आई ही श्री. गोमा यांची पहिली पत्नी होती याबाबत एकही कागदपत्र नाही. त्यांचा विवाह झाला याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल नाही. दिनांक १४/०६/१९७७ रोजी श्री. गोमा यांचे निधन झाले. परंतु, वादीने सन २०१७ मध्ये दावा दाखल केलेला आहे. कुळ कायद्याचे कलम ४३ नुसार, त्यातील तरतुदी नगरपरिषदच्या हद्दीत असलेल्या मिळकतींना कलम ३२ च्या तरतुदी लागू होत नाही. सन १९८२ च्या फेरफारीच्या नोंदी वादी सन २०१७ मध्ये आव्हानित करित आहे. हक्कसोडपत्रावर वादी व तिचे तथाकथित आईच्या सहया साक्षीदार म्हणून आहेत. म्हणजेच, त्यांना त्या दस्ताबाबत माहिती होती. वादी दावा मिळकतीवर इमारत उभारल्यानंतर दबाव आणण्याच्या उद्देशाने सदर दावा दाखल केलेला आहे. वादीचा दावा मिळकतीशी काहीएक संबंध नाही. दोन्ही हक्कसोडपत्रांवर वादीच्या सहया आहेत. मुदती कायद्यानुसार, सदर दावा मुदतबाहय आहे. वादी ही श्री. गोमा यांची मुलगी आहे हे सिध्द होत नाही. फेरफार क्र.८३३२ व ८३३३ या नोंदी सन १९८३ सालापासून अस्तित्वात आहेत. त्या नोंदी आव्हानित केलेल्या नाहीत. वादीने कोणत्याही कागदपत्रांचा आधार नसताना दावा दाखल केला आहे. दावा मिळकतीमध्ये एक इमारत पूर्ण झाली असून त्याठिकाणी लोक राहत आहेत व सोसायटी स्थापन झालेली आहे. दुसरी बिल्डींगचे बांधकाम पुर्णत्वास झालेले आहे. वादी स्वच्छ हाताने आलेली नाही. फेरफार क्र.७७६० मधील इतर लोकांना पक्षकार म्हणून सामील

केलेले नाही. वादीने इतर लोकांना दावा मिळकतीबाबत झालेल्या फेरफारला आक्षेप न घेता, पुढील व्यवहार करण्यास अप्रत्यक्षपणे संमती दिली. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ ने मोठी रक्कम गुंतवणूक करून इमारत उभारलेली आहे. करिता, अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

१३. प्रतिवादी क्र.८ ने प्रतिवादी क्र.२, ३ व ६ यांच्या लाभात भुखंड क्र.४९१ व ५०५ बाबत दिनांक ३०/०३/१९९६ रोजी भुईभाडे करार तसेच, दिनांक ०८/०८/२००३ रोजी पुरवणी भुईभाडे करार देखील केलेला आहे याबाबत आक्षेप नाही. वादीने दाखल केलेले दावा मिळकतीचे सातबारा उता-यांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सन १९५४-५५ ते १९७७-७८ मध्ये श्री.गोमा सावळ्या गायकवाड यांच्या नावाची नोंद कुळ व खंड सदरी असल्याचे दिसून येते.

१४. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.७ ने वादी व तिची आई सोनाबाई यांना अंधारात ठेवून हक्कसोडपत्र करून दिलेले आहेत. दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीचे नोंदणीकृत हक्कसोडपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.७ ने प्रतिवादी क्र.३ यांच्या लाभात दावा मिळकत सर्व्हे नं.४४६, हिस्सा नं.२ड, क्षेत्र ०-२१-० हे रक्कम रुपये ६,०००/- स्वीकारून हक्कसोडपत्र लिहून दिलेले आहे. त्या दस्ताचे अवलोकन केले असता असेही दिसून येते की, त्यावर साक्षीदार म्हणून सोनाबाई गोमा गायकवाड व वादी यांचे अंगठे व दस्तूर आहे. सदर दस्त हे नोंदणीकृत आहे.

१५. तसेच, दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीचे नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.७ ने प्रतिवादी क्र.६ यांच्या लाभात दावा मिळकत सर्व्हे नं.४४५, हिस्सा नं.०, क्षेत्र १ हे.० आर हे रक्कम रुपये १६,०३२/- स्वीकारून हक्कसोडपत्र लिहून दिलेले आहे. त्या दस्ताचे अवलोकन केले असता असेही दिसून येते की, त्यावर देखील साक्षीदार म्हणून सोनाबाई गोमा गायकवाड व वादी यांचे अंगठे व दस्तूर आहे. सदर दस्त नोंदणीकृत आहे.

१६. सदर उपरोक्त दोन्ही हक्कसोडपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दोन्ही दस्तांबाबत वादी यांना पूर्ण कल्पना होती व सदर दस्त होताना वादी स्वतः ते हजर होते. त्यावर वादी व तिची आई यांचे अंगठे आहेत. त्यामुळे, प्रथमदर्शनी असे म्हणता येत नाही की, वादीला अंधारात ठेवून सदरचे दोन्ही हक्कसोडपत्र झालेले आहे.

१७. फेरफार क्र.८३३२ व ८३३३ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दोन्ही नोंदणीकृत हक्कसोडपत्रांबाबत फेरफार दिनांक १७/०९/१९८३ रोजी मंजूर झालेला आहे. वादी हे सदर हक्कसोडपत्र झाल्यानंतर तब्बल ३५ वर्षांनंतर सदर हक्कसोडपत्रांबाबत प्रथमतः हरकत उपस्थित करित असल्याचे दिसून येते. वादीच्या वकिलांनी सदर हक्कसोडपत्रानुसार प्रतिवादींना कोणतेही अधिकार प्राप्त होत नाही असा युक्तिवाद केला. परंतु, दोन्ही हक्कसोडपत्र हे नोंदणीकृत असल्यामुळे त्याचा काय अर्थ निघेल हा पुराव्याचा भाग आहे व तो मुद्दा आजमितीला आवश्यक वाटत नाही.

१८. वादीने फेरफार क्र.७७६० ची प्रत दाखल केलेली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्यामध्ये श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड हे एक वर्षापूर्वी मयत झाले असून त्यांना प्रतिवादी क्र.७-पत्नी, सोनाबाई गोमा गायकवाड-पत्नी, भास्कर गोमा गायकवाड-मुलगा, रमाकांत गोमा गायकवाड-मुलगा, गोविंद गोमा गायकवाड-मुलगा, वादी-जनाबाई केशव साळवे-मुलगी व गंगाबाई गोमा गायकवाड-मुलगी असे वारस असल्याबाबत फेर मंजूर झालेला आहे. वादीने सदरचा दावा सोनाबाई व श्री. गोमा यांची मुलगी असल्यामुळे दाखल केलेला आहे. परंतु, वादीने त्या फेरफारमध्ये नमूद केलेले श्री.गोमा सावळ्या गायकवाड यांचे इतर वारस म्हणजेच भास्कर, रमाकांत, गोविंद व गंगाबाई यांना पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. त्यांना पक्षकार म्हणून सामील करणे गरजेचे होते. परंतु, त्यांनी तसे केले नाही. तसेच, त्यांना सामील न करण्याचे काय कारण आहे, याबाबत खुलासा दिलेला नाही. म्हणजेच, वादी स्वच्छ मनाने सदर प्रकरणात आलेले नाहीत.

१९. सदर प्रकरणात वादीने नि.क्र.३१ वर दावा मिळकतीतील इमारतीचे फोटो दाखल केलेले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्यामध्ये दोन इमारतींचे बांधकाम जवळ जवळ पूर्ण झालेले आहे. प्रतिवादी क्र.८ ने दिनांक १४/०९/१९८१ रोजी दावा मिळकती हया प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांच्या लाभात भुईभाडे करार लिहून दिलेला आहे. सदर प्रकरणात, धर्मादाय आयुक्त यांची परवानगी घेवून प्रतिवादी क्र.८ ने प्रतिवादी क्र.१ यांच्या लाभात भुईभाडे करार लिहून दिलेला आहे. दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्यामध्ये अॅग्रीमेंट फॉर जॉईंट

डेव्हलपमेंटचा करार झालेला आहे. सदर प्रकरणातील सर्व व्यवहारांचे कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सन १९८१ पासून दावा मिळकतीसंदर्भात वेगवेगळे करार झालेले आहेत. तसेच, त्यासंदर्भात दावा मिळकती गहाण ठेवून संबंधित बँकेकडून व वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतलेले आहे. तसेच, मा. जिल्हाधिकारी यांनी दिनांक १७/०२/२०१४ रोजीच्या आदेशानुसार, अंतिम भुखंड क्र.४९१ बाबत बिगरशेती परवाना मंजूर केलेला आहे व त्याठिकाणी इमारत देखील बांधलेली आहे.

२०. वादीचे वडिल मयत श्री. गोमा सावळ्या गायकवाड हे हयात असेपर्यंत त्यांनी दावा मिळकतीचे संरक्षित कुळ म्हणून असून त्यांनी कुळ कायद्यातील कलमांतर्गत दावा मिळकतींची खरेदी किंमत सक्षम अधिकारी यांच्याकडे भरण्याबाबत कोणतीही कारवाई केलेली नाही. तसेच, महाराष्ट्र कुळ व शेती जमीन कायदा अंतर्गत कलम ३२ग अंतर्गत कोणतीही कारवाई केली नाही. तसेच, कलम ३२म अन्वये कोणताही खरेदीबाबत प्रमाणपत्र हस्तगत केलेले नाही. याउपर, वादीचे तथाकथित आई मयत सोनाबाई हया हयात असेपर्यंत त्यांनी देखील त्याबाबत कोणतीही कार्यवाही केली नाही. वर नमूद केल्याप्रमाणे, वादी ही दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजीच्या तथाकथित हक्कसोडपत्रांवर साक्षीदार म्हणून असताना देखील तसेच, त्या दस्तांबाबत माहिती असताना देखील त्यांनी जवळपास ३५ वर्षांनंतर त्या हक्कसोडपत्रांबाबत प्रथमतः आक्षेप घेत असल्याचे दिसून येते. त्या ३५ वर्षांच्या कालावधीमध्ये दावा मिळकतीसंदर्भात अनेक व्यवहार व घडामोडी घडलेल्या आहेत. वादीला सदरहू हक्कसोडपत्रांबाबत माहिती असतांना देखील ३५ वर्षांच्या विलंबाबाबत प्रश्नचिन्ह निर्माण होत असून

तिच्या वागणूकीवर देखील संभ्रम निर्माण होते. सदरहू, हक्कसोडपत्र हे तिच्या परस्पर झाले असे सकृतदर्शनी म्हणता येत नाही. कारण त्यावर तिची साक्षीदार म्हणून सही आहे.

२१. वार्दीच्या वकिलांनी खालील न्यायनिर्णयांचा संदर्भ दिला.

1. The Hon'ble Supreme Court in the case of Kuppuswammy Cgettiar V/s. A.S.P.A. Arumugam Chettiar and, reported in 1967 AIR 1395.

2. The Hon'ble Gujarat High Court in the case of Ishverbhai Bhagubhai V/s. Special Secretary, reported in (1984) 2 GLR 1219.

3. The Hon'ble Bombay High Court in the case of Great Eastern Energy Corporation Ltd. V/s. Jain Irrigation Systems Ltd. and others, reported in 2010 (4) Mh.L.J. 759.

4. The Hon'ble Supreme Court in the case of Maharwai Khewaji Trust (Regd.) Faridkot V/s. Baldev Dass, reported in 2004 DGLS (SC) 985.

5. The Hon'ble Bombay High Court in the case of Priya Prakash Deshmukh V/s. Gajanan Bjagwantrao Deshmukh and others, reported in 2016(2) Mh.L.J. 143.

6. The Hon'ble Bombay High Court in the case of Raigad Co-operative Housing Society Ltd. V/s. Suman Eknath Gaike and others, reported in 2022(3) Mh.L.J. 110.

7. The Hon'ble Supreme Court in the case of Shi Ram Ram Narain V/s. State of Bombay, reported in AIR 1959 Supreme Court 459.

२२. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने उपरोक्त केस **Great Eastern Energy Corporation Ltd.** असा निषकर्ष दिला की,

“The interim injunction can be granted by invoking Section 151 of the Civil Procedure Code when it is found that there exists a good case and on equitable principles, the plaintiff is entitled to such remedy, though the application is not covered by Order 39 Rules 1 and 2. It is well settled that interim injunction can be granted when there exists a prima facie case in favour of a party, there is material to infer irreparable injury which may be caused to such a party and when the balance of convenience lies in his favour. The expression “prima facie case” does imply existence of an arguable case. It also means that there must be some material which on the face of it tends to show that triable issues are involved. At the stage of considering interim application, the Court is not required to render any finding on merits. The material placed on record is required to be

examined at horizontal level. In- depth scrutiny so as to render final finding of fact is not called for. ”

२३. मी उर्वरीत न्यायनिर्णयांचे अवलोकन केले. त्यातील वस्तुस्थिती व परिस्थिती ही या प्रकरणातील वस्तुस्थिती व परिस्थितीपेक्षा पुर्णपणे भिन्न आहे. त्यातील निष्कर्ष हे न्यायालयाने पुरावा नोंदल्यानंतर दिलेले आहेत. परंतु, प्रस्तुत प्रकरणात अद्याप पुरावा होणे बाकी आहे. नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राचा सदर प्रकरणात काय अर्थ लागतो हे या मितीला स्पष्ट करता येत नाही. तथापि, प्रस्तुत प्रकरणामध्ये, सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, वादी व तिची तथाकथित आई यांनी दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजी नोंदणीकृत हक्कसोडपत्रास साक्षीदार म्हणून अंगठे केलेले आहेत व त्यांना त्या दस्तांबाबत माहिती आहे. त्यानंतर, दावा मिळकतींमध्ये अनेक व्यवहार व घडामोडी झालेल्या आहेत. वादी सदरहू दस्तांनंतर, तब्बल ३५ वर्षांनंतर त्याबाबत प्रथमतः हरकत उपस्थित करित असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे, मी नम्रपणे नमूद करतो की, उपरोक्त न्यायनिर्णय हे या केसला लागू होत नाही.

२४. प्रतिवादींच्या वकिलांनी खालील न्यायनिर्णयांचा संदर्भ दिला.

**1. The Hon'ble Supreme Court in the case of Sahabdar Khan and another V/s. Sadloo Khan (dead) by Lrs. And others, reported in (2001) 10 Supreme Court Cases 464.**

2. The Hon'ble Supreme Court in the case of Mandali Ranganna and others V/s. T. Ramachandra and others, reported in (2008) 11 SCC 1.

3. The Hon'ble Supreme Court in the case of Jamila Begum (D) Thr. Lrs. V/s. Shami Mohd. (D) Thr. Lrs and Anr., reported in AIR 2019 Supreme Court 72.

4. The Hon'ble Supreme Court in the case of, Rajpal Singh V/s. Saroj (Deceased) Through LRs and Anr., reported in 2022 SAR (Civ) 836.

२५. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने उपरोक्त केस **Sahabdar Khan and another** मध्ये असा निष्कर्ष दिला की,  
“The Tenancy and Land Laws- Entry in revenue records- Reliability – long standing entry even if construed to be illegal, if not challenged and there being no allegation of it being recorded fraudulently or fictitiously, would have weight for drawing inference in favour of person in whose favour such an entry is recorded- Evidence Act 1872, Section 35 and 114.”

२६. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने उपरोक्त केस **Mandali**

**Ranganna and others** मध्ये असा निष्कर्ष दिला की,

“While considering an application for grant of injunction, the Court will not only take into consideration the basic elements in relation thereto viz. Existence of prima facie case, balance of convenience and irreparable injury, it must also take into consideration the conduct of the parties. Grant of injunction is an equitable relief. A person who had kept quiet for a long time and allowed another to deal with the property exclusively, ordinarily would not be entitled to an order of injunction.”

२७. उपरोक्त न्यायनिर्णयानुसार हे स्पष्ट होते की, कोणत्याही मनाईहुकूमचा अर्ज विचारात घेता, मनाईहुकूम मागणा-या पक्षकाराची वागणूक देखील विचारात घेणे अत्यंत आवश्यक आहे.

२८. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने उपरोक्त केस **Jamila Begum (D) Thr. Lrs.** मध्ये असा निष्कर्ष दिला की,

“A registered document carries with it a presumption that it was validity executed. It is for the party challenging the genuineness of the transaction to show that the transaction is not valid in law.”

२९. उपरोक्त केस ***Rajpal Singh*** मधील वस्तुस्थिती व परिस्थिती ही प्रस्तुत प्रकरणाच्या वस्तुस्थिती व परिस्थितीपेक्षा पूर्णपणे भिन्न असल्यामुळे मी नम्रपूर्वक नमूद करू इच्छितो की, त्यातील न्यायनिर्णय हे या केसला लागू होत नाही. त्यामध्ये मुदतीचा मुद्दा होता.

३०. वादी ही दाव्यामध्ये एकीकडे दावा मिळकत तिच्या वडिलोपार्जित मालकीच्या, ताबेकब्जा, वहिवाटीच्या असल्याचे कथन करते. परंतु, वादीने दावा कलम २८ (xi) मध्ये प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी अंतिम भुखंड क्र. ४९१, ५०४, ५०५ या तिन्ही दावा मिळकतीच्या भुखंडाचा खुला व शांततामय प्रत्यक्ष ताबा वादीला द्यावा, असे आदेश प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांना व्हावेत अशी मागणी केलेली आहे. म्हणजेच, दावा दाखल करतेवेळी वादी ही दावा मिळकतीवर कब्जेदार नव्हती.

३१. वरील विवेचनानुसार, सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, वादी व तिची आई सोनाबाई हे प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांच्या लाभात दिनांक ०६/०९/१९८२ रोजी प्रतिवादी क्र.६ हिने लिहून दिलेल्या दावा मिळकतीसंदर्भातील नोंदणीकृत हक्कसोडपत्रांना साक्षीदार म्हणून हजर होते व त्यांना त्या दस्तांबाबत माहिती होती. त्यानंतर, दावा मिळकतीसंदर्भात अनेक घडामोडी व व्यवहार झालेले आहेत. मा. जिल्हाधिकारी यांनी दावा मिळकतीबाबत बिगरशेती परवाना दिलेला आहे. तसेच, मा. धर्मादाय आयुक्त यांनी दावा मिळकती मुळ भाडे करार करण्याकामी देखील परवानगी तथा नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. तसेच, दावा मिळकतीवर इमारती देखील बांधलेल्या आहेत. असे सर्व घडामोडी झालेल्या असतांना व त्याबाबत

वादीला माहिती असताना देखील त्यांनी तथाकथित हक्कसोडपत्र नोंदणीकृत झाल्यानंतर तब्बल ३५ वर्षांनी सदरहू हक्कसोडपत्र नाकारत आहे. वादीने सदरचा दावा तब्बल ३५ वर्षांनंतर दाखल केलेला आहे. वादीच्या वडिलांनी कुळ संबंधी कोणतीही प्रक्रिया सक्षम अधिका-याकडे केलेली नाही. तसेच, त्यांच्या हयातीत त्यांनी दावा मिळकतीसंदर्भात कोणताही आक्षेप घेतलेला नाही. तसेच, वादीच्या आईने देखील त्या हयात असेपर्यंत दावा मिळकतीसंदर्भात कोणतीही कार्यवाही कुळ कायदयांतर्गत केलेली नाही. वादीस सकृतदर्शनी केस नाही. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने नाही. वादी हे दावा मिळकतीवर कब्जेदार नाहीत. वादीने तब्बल ३५ वर्षांनंतर इतर वारसांना दाव्यात समाविष्ट न करता सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे तिची वागणूक संशयास्पद आहे. त्यामुळे, वादी तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळणेस पात्र नाही. करिता, मी मुद्दा क्र.१ ते ४ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे. करिता, मुददा क्र. ५ साठी खालील आदेश देत आहे.

### आदेश

१. वादीचा नि.क्र.५ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च मुळ दाव्यात समाविष्ट.

आदेश खुल्या न्यायालयात उद्घोषित केला.

(अनिल रा. गुन्नाल)

दिनांक १८/०३/२०२४

सह दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर, पनवेल.