नियमित दिवाणी दावा क्र.४९/२०२२
निशाणी क्र.५ खालील आदेश

वादी यांनी सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम ३९, नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी दावा मिळकत कोणाही त्रयस्थ इसमास हस्तांतरित करु नये, दावा मिळकतीत कोणाही त्रयस्थ इसमाचा हक्क हितसंबंध निर्माण करु नये व प्रतिवादी क्र.३ यांनी दावा मिळकतीत कोणतेही बांधकाम करु नये अशा तुर्तातुर्त मनाई आदेशाकरिता दाखल केला आहे.

०२. वादींचे कथन की, त्यांनी प्रस्तुतचा दावा हा विभाजनाकरिता, दिनांक २९/०८/२००७ रोजीचा खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ रद्द करुन मिळण्याकरिता, घोषणेकरिता व स्पेसिफिक रिलीफ कायद्याचे कलम ३१, ३४, ३८ व ३९ अन्वये कायमच्या मनाई हुकुमाकरिता दाखल केला आहे. सदरचा दावा चालवुन निकाली निघण्यास बराच काळ जाणार आहे. त्यामुळे वादींना प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये कोणाही त्रयस्थ इसमाचा हक्क हितसंबंध निर्माण करु नये व दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम करु नये अशा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची आवश्यकता आहे.

०३. वादींचे पुढे कथन की, बवद्दीन शेख अहमद पौंजेकर हे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे आजोबा होते, तर बाळा बवद्दीन पौंजेकर हे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील होते. वादी क्र.१ व २ आणि प्रतिवादी क्र.१ हे सख्खे भाऊ–बहीण आहेत. वादी क्र.१ ही बाळा बवद्दीन पौंजेकर यांची मुलगी व वादी क्र.२ व प्रतिवादी क्र.१ ची सख्खी बहीण आहे. प्रतिवादी क्र.१(अ) ते १(फ) हे मयत प्रतिवादी क्र.१ चे कायदेशीर वारस असुन वादी क्र.१ व २ आणि प्रतिवादी क्र.१ ची भावंडे आहेत. सर्वे क्र.१२९/१ ही फेरफार क्र.३३३ दिनांक ११/१२/१९४९ प्रमाणे वडिलोपार्जित मिळकत

आहे. फेरफार क्र.३३३ वर असे स्पष्ट नमुद आहे की, बाळा बवद्दीन पौंजेकरच्या मृत्यूनंतर दावा मिळकतीला एकत्र कुटूंबाचा पुढारी मुलगा म्हणुन बशीर बाळा बवद्दीन पौंजेकरचा मुलगा बडा बवद्दीन पौंजेकरचे नाव लागले आहे. यावरुन प्रतिवादी क्र.१ हा सदर कुटूंबातील पुढारी मुलगा आहे हे दिसुन येते. त्यामुळे दावा मिळकतीचे हिस्से वाटप करण्याची जबाबदारी प्रतिवादी क्र.१ वर होती.

०४. वादींचे पुढे कथन की, प्रतिवादी क्र.१ ने मिळकत सर्वे नं.१२९/१/अ ही दिनांक ०८/०६/१९५६ रोजी फेरफार क्र.६३२ अन्वये सरकारकडे गहाण ठेवली होती आणि दिनांक २४/०९/१९६८ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ने फेरफार क्र.१०१९ अन्वये सदरची मिळकत सरकारकडून सोडवुन घेतली. परंतु प्रतिवादी क्र.१ ने वादींच्या अज्ञानपणाचा फायदा घेऊन व पुढारी मुलगा म्हणुन मिळकतीचे सर्व ज्ञान असताना सर्व मिळकती हडप केल्या. सर्वे नं.१२९/१ ही जमीन ४ एकर आहे व प्रतिवादी क्र.१ ने सदर जमिनीची विक्री केली, आणि सर्वे नं.१२९/१/अ/१ ही जमीन देखील प्रतिवादी क्र.१ बशीर बाळा बवद्दीन पौंजेकर याने फातिमा गुलाम रसुल खताल हिस विक्री केली. सर्वे नं.१२९/१/अ/१ ही जमीन नंतर सर्वे नं.१२९/१/क यामध्ये रुपांतरित करण्यात आली.

०५. मौजे दामत, नेरळ, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील खालील वर्णनाची जमीन मिळकत आहे.

सर्वे नं.	क्षेत्रफळ हे.आर.
१२९/१/क	६२.७०

(सदर मिळकतीस यापुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येते.)

०६. वादींचे कथन की, प्रतिवादी क्र.३ ने दावा मिळकतीची खरेदी केली आहे व त्यामुळे तिला सदर दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र.३ म्हणुन सामील

केलेले आहे. सद्यस्थितीत दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.३ च्या ताबेकब्जात आहे. तसेच दावा मिळकतीच्या कागदोपत्री म्हणजेच रेव्हेन्यु रेकॉर्ड, सातबारा उताऱ्यावर देखील प्रतिवादी क्र.३ चे नाव आहे. वादींना सदरची बाब लक्षात येताच त्यांनी दावा मिळकतीच्या रेव्हेन्यु संबंधित सर्व कागदपत्रे गोळा केली. वादी व प्रतिवादी हे सामायिक कुटूंबातीलच आहेत. दावा मिळकत ही एकत्र कुटूंबाची सामायिक मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र.१ बशीर बाळा पौंजेकर मयत झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१(अ) ते १(फ) हे त्यांचे कायदेशीर वारस आहेत व दावा मिळकतीत वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचा समान हिस्सा आहे.

०७.	वादींचे पुढे कथन की, प्रतिवादी क्र.१ हे त्यांच्या एकत्र कुटूंबातील पुढारी मुलगा असल्यामुळे सर्व मिळकतींची व्यवस्था तेच पाहत होते. सदर गोष्टीचा गैरफायदा घेऊन व वादींचे नुकसान करण्याच्या हेतुने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे वादींच्या संमतीशिवाय दावा मिळकतीची विक्री केली. दावा मिळकतीपैकी सर्वे नं.१२९/१/अ मधील क्षेत्र २०.६० हे मोहम्मद यासीन चौधरी यास विक्री केले, सर्वे नं.१२९/१/५ मधील क्षेत्र ५२.२० हे नासीर अहमद मज्रीद नजे, सर्वे नं.१२९/१/क मधील क्षेत्र २१.०० हे मोहम्मद यासीर चौधरी यास विक्री केले, सर्वे नं.१२९/२ मधील क्षेत्र ३१.५० हे जमीर दास्तागीर नजे यास विक्री केले. सर्वे नं.१२९/१/अ/१ हा सर्वे नं.१२९/१/क मध्ये रुपांतरित करण्यात आला, ज्यापैकी ६२.७० क्षेत्र हे शहनाझ असिफ लगड यांना विक्री करण्यात आले.

०८.	वादींचे पुढे कथन की, ग्रामपंचायत दामत च्या अभिलेखाप्रमाणे व खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ अन्वये प्रतिवादी क्र.३ ने दिनांक २९/०८/२००७ रोजी दावा मिळकत खरेदी केली.

प्रतिवादी क्र.१ यास कधीही पैशांची आवश्यकता नव्हती. प्रतिवादी क्र.१ यास त्याचा खर्च भागविण्याकरिता वडिलोपार्जित मिळकतीतुन मिळणारे उत्पन्न व त्याच्या व्यवसायातुन मिळणारे उत्पन्न हे पुरेसे होते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना वादींच्या संमतीशिवाय दावा मिळकती या कोणत्याही त्रयस्थ इसमास हस्तांतरित अथवा विक्री करण्याचा कोणताही अधिकार नव्हता. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ सोबत दावा मिळकतीचा केलेला व्यवहार व खरेदीखत हे बेकायदेशीर आहे व ते वादींवर लागु नाही. प्रतिवादी क्र.१ हे सामायिक दावा मिळकतीतील वादींचा हिस्सा हडप करण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

०९.	वादींचे पुढे कथन की, वर नमुद केल्याप्रमाणे सद्यस्थितीत दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.३ च्या ताबेकब्जामध्ये आहे व दावा मिळकत ही मोकळी जमीन आहे. दावा मिळकत ही कमी किंमतीला विक्री केली गेली आहे. दावा मिळकतीची विक्री करताना वादींची कोणतीही संमती घेतली गेली नव्हती व वादींचा हिस्सा हडप करण्याच्या उद्देशाने सदरचा व्यवहार झालेला आहे. यावरुन वादींचा हिस्सा हडप करण्याचा उद्देश हा स्पष्ट दिसुन येतो. कुटूंबातील पुढारी मुलगा म्हणुन श्री. बशीर बाळा पौंजेकर हेच दावा मिळकतीची सर्व व्यवस्था पाहत होते. वादींना प्रतिवादींवर विश्वास होता. परंतु प्रतिवादींनी वादींना अंधारात ठेवुन दावा मिळकतीचा व्यवहार केला. अनेक वर्षांनंतर वादींना दावा मिळकतीचा त्रयस्थ इसमांबरोबर व्यवहार झाल्याचा संशय आल्यानंतर त्यांनी माहिती मिळविली असता त्यांना सन २०२१ मधील व्यवहार माहीत झाले.

०७.	वादींचे पुढे कथन की, त्यानंतर त्यांनी मार्च २०२१ मध्ये दावा मिळकतीची रेव्हेन्यु रेकॉर्डशी संबंधित कागदपत्रे मिळविली व कोणताही विलंब न करता प्रतिवादी क्र.३ ने दावा मिळकतीत कोणाही त्रयस्थ इसमाचा

हक्क हितसंबंध निर्माण करु नये याकरिता प्रतिवादी क्र.३ विरुध्द कारवाई करण्याचे ठरविले. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ चे सदरचे कृत्य हे दावा मिळकतीतील वादींचा हिस्सा हडप करण्याच्या फसव्या हेतुने व कटाने केलेले दिसुन येते. दिनांक २९/०८/२००७ रोजीचा खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ हा दस्त वादींच्या संमतीशिवाय झालेला आहे. दाव्यास कारण घडले ते म्हणजेच प्रतिवादींनी दावा मिळकत वादींच्या संमतीशिवाय त्रयस्थ इसमांना विक्री केली. वादी जेव्हा सब–रजिस्ट्रार कार्यालयात गेले, तेव्हा त्यांना त्यांची फसवणुक झाल्याचे समजले. सामायिक मिळकत ही सध्या प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे ताबेकब्जात आहे.

०९. वादींचे पुढे कथन की, त्यांनी दिनांक २९/०८/२००७ रोजीचा खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ ची नक्कल प्रत दिनांक १८/०२/२०२२ रोजी प्राप्त करुन घेतली. सबब, वादींनी, प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी दावा मिळकत कोणाही त्रयस्थ इसमास हस्तांतरित करु नये, दावा मिळकतीत कोणाही त्रयस्थ इसमाचा हक्क हितसंबंध निर्माण करु नये व प्रतिवादी क्र.३ यांनी दावा मिळकतीत कोणतेही बांधकाम करु नये अशा तुर्तातुर्त मनाई आदेशाची विनंती केली आहे.

१३. प्रतिवादी क्र.३ यांनी कैफियत (निशाणी क्र.३४) दाखल करुन वादींचा अर्ज नाकारला. प्रतिवादी क्र.३ चे कथन की, वादींनी दाव्यामध्ये दर्शविलेली वंशवेल अपुर्ण आहे. वादींनी गुलाम गौस पौंजेकर व गुलाम महंमद पौंजेकर यांच्या वारसांना दाव्यामध्ये पक्षकार म्हणुन सामील केलेले नाही. वादींनी दाव्यामध्ये वर्णन केलेल्या नातेसंबंधाबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा देखील दाखल केलेला नाही. दावा मिळकत ही सर्वे नं.१२९/१/क ही आहे व सदरचा सर्वे नं.१२९/१ ही मिळकत फेरफार क्र.३३३ अन्वये बशीर बाळामियाँ पौंजेकर यांच्या नावे दिनांक

०४/१२/१९४६ रोजी जाबजबाबाने करण्यात आली आहे. सदरचा सर्वे नं.१२९/१ अ १, क्षेत्र ०–६३–५, आकार ६–९४ पै. ही मिळकत खरेदीखत दस्त क्र.४३९, दिनांक ०३/११/१९७६ बशीर बाळा पौंजेकर यांनी मोहनजी रतनसी माधवाणी यांच्याकडून कायम खरेदी घेतली आहे. त्याबाबतचा फेरफार क्र.१३६६ मंजुर देखील झालेला आहे. तसेच खरेदीखतापुर्वी सदर मिळकतीची रितसर विक्री परवानगी मा. उपविभागीय अधिकारी सो, पनवेल यांचेकडून दिनांक ०८/१०/१९७६ रोजी टेनन्सी क्रमांक/एस.आर./९२/७६ अन्वये घेण्यात आलेली आहे.

१४.　　प्रतिवादी क्र.३ चे पुढे कथन की, सदरची मिळकत ही बशीर बाळामियाँ पौंजेकर यांची स्वसंपादीत मिळकत आहे. त्यामुळे त्यांनी मर्जीनुसार सदर मिळकत फेरफार क्र.१४९९ अन्वये त्यांची मुलगी फातिमा गुलाम रसुल खोटाळ हिच्या नावे दिनांक ०४/०७/१९८६ रोजी जाबजबाब देऊन केली आहे. सदरकामी झालेल्या कोणत्याही फेरफारास वादींनी आजतागायत आव्हानीत केले नाही. प्रतिवादी क्र.१ हा सद्यस्थितीत मयत आहे. त्यामुळे त्याने वादींच्या अशिक्षीतपणाचा फायदा घेऊन दावा मिळकत हडप केली हे सपशेल खोटे आहे. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.३ ने नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ अन्वये दिनांक २९/०८/२००७ रोजी फातीमा गुलाम रसुल खोटाळ हिच्याकडून रक्कम रुपये २,३५,०००/– रकमेस कायम खरेदी घेतलेली आहे. त्याबाबतचा फेरफार क्र.२०५४ हा सन २००७ सालीच मंजुर झालेला आहे.

१७.　　प्रतिवादी क्र.३ चे पुढे कथन की, दावा मिळकत ही सन २००७ पासुनच प्रतिवादी क्र.३ च्या नावे सातबारा सदरी नमुद असुन प्रत्यक्ष ताबेकब्जा, वहिवाट व वापरात आहे. दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र.३ ची विटांची भट्टी आहे, तसेच घर देखील आहे. वादींनी सदरचा दावा

वाटपाकरिता दाखल केला असुन त्यामध्ये १/४ हिश्श्याची मागणी केली आहे. परंतु सर्व मिळकती दाव्यामध्ये नमुद केलेल्या नाहीत. बशीर पौंजेकर यांनी दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ड हिस तिच्या हिश्श्यापोटी पुर्वीच म्हणजेच दिनांक ०४/०७/१९८६ रोजी दिलेली आहे. इतर प्रतिवादींचा तसेच वादींचा दावा मिळकतीत कोणताही हक्क हितसंबंध शिल्लक राहीलेला नाही. सदरची मिळकत ही कौटूंबिक मिळकत नाही. बशीर बाळामियाँ पौंजेकर यांनी स्वतः खरेदी केलेली मिळकत असुन त्यांची स्वसंपादीत मिळकत आहे.

१८. प्रतिवादी क्र.३ चे पुढे कथन की, वादींच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र महंमद यासीन चौधरी यास व काही क्षेत्र नसीर अहमद मजीद नजे यास विक्री केलेले आहे. परंतु सदर खरेदीदारांना दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार केलेले नाही, तसेच सदर खरेदीखताबाबत कोणताही उल्लेख देखील केलेला नाही. खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ च्या बाबतीत दावा दाखल करेपर्यंत कोणत्याही प्रकारची नोटीस प्रतिवादी क्र.३ ला देण्यात आलेली नाही. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.३ हिस कोणत्याही कारणास्तव विकावयाची नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीत इतर त्रयस्थ इसमांचा हक्क हितसंबंध निर्माण होण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.३ विरुध्द कोणत्याही प्रकारच्या मनाई हुकुमाची मागणी गैर व चुकीची आहे. वादीस प्रथमदर्शनी कोणतीही केस नाही. वादींचे कोणतेही नुकसान झालेले नाही. सबब, प्रतिवादी क्र.३ ने अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली आहे.

१८. वादी व प्रतिवादी यांची परस्पर विरोधी कथने लक्षात घेता खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन उपस्थित होतात. सदर मुद्दयांचे निष्कर्ष कारणमीमांसेसह नोंदविण्यात येतात.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी त्यास प्रथमदर्शनी केस आहे असे सिध्द करतो काय ?	
२	दाव्याचे समतोलत्व वादीच्या बाजुने आहे काय ?	
३	प्रस्तुत अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	
४	काय आदेश ?	**अर्ज मंजुर करण्यात येतो.**

<u>कारणमीमांसा</u>

१९.	वादीतर्फे वकील श्री. विद्यावती गायकवाड व प्रतिवादी क्र.३ तर्फे वकील श्री. नवीन बदले यांचा विस्तृत युक्तीवाद ऐकण्यात आला. प्रतिवादी क्र.१अ, ब, क, ड, इ, फ आणि प्रतिवादी क्र.२ तर्फे दावा एकतर्फा चालविण्यात आल्याने त्यांच्यातर्फे युक्तीवाद नाही.

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबतः–</u>

२०.	वादींनी अभिलेखावर यादी निशाणी क्र.४ सोबत सर्वे नं.१२९/१/अ/१ चा सातबारा उतारा, सर्वे नं.१२९/१/क चा सातबारा उतारा, फेरफार क्र.३३३, फेरफार क्र.६३२, फेरफार क्र.१०६, बाळा बवद्दीन पौंजेकर यांचे मृत्यू प्रमाणपत्र, मुश्ताक बाळा पौंजेकर यांचे मृत्यू प्रमाणपत्र, फेरफार क्र.२०५४, खरेदीखत दस्त क्र.६५९९/२००७ दिनांक २९/०८/२००७ रोजीचा दस्त, फेरफार क्र.१०१९, फेरफार क्र.११०१, पॉवर ऑफ ॲटॉर्नी, फेरफार क्र.१००९ व बशीर बाळा पौंजेकर यांचे मृत्यू प्रमाणपत्र इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

२१.	सर्वे नं.१२९/१/अ/१ व सर्वे नं.१२९/१/क च्या सातबारा उताऱ्यावर प्रतिवादी क्र.३ शहनाज असिफ लगड यांचे नाव दिसुन

येते. तसेच फेरफार क्र.३३३ वर असे नमुद आहे की, बाळा बावद्दीन पौंजेकर हे दोन वर्षांपुर्वी मयत झाले आहेत, तरी यांस वारस एकत्र कुटूंबाचा पुढारी वडील मुलगा बशीर बाळा पौंजेकर. फेरफार क्र.६३२ वरुन असे दिसुन येते की, तारीख ८/६/५६ बशीर बाळा पौंजेकर यांनी सर्वे नं.१२९/१अ ही मिळकत सरकारकडे गहाण ठेवली होती. फेरफार क्र.१०६ वर असे नमुद आहे की, बाळा बावद्दीन पोयंजेकर हे तारीख २९/०७/४२ रोजी मयत झाले. त्यास वारस मुलगा बशीर अहमद बाळा आणि आई नामे साराबिबि बाळा बावदीन यांचे नाव दाखल आहे. फेरफार क्र २०५४ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही शहनाज आसिफ लगड यांनी मोबदला रक्कम २,३५,०००/- दि.३०/०७/२००७ फातिया रसुल खोटाळ यांचे कुळअखत्याराने विक्री केलेली आहे. फेरफार क्र १०१९ यांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीवरील बशीर बाळा पौंजेकर यांचा बोजा कमी केल्याबददलची नोंद दिसते.फेरफार क्र ११०१ वर श्री.मोनजी रतनजी ठक्कर यांचे कुळकायदयाप्रमाणे कब्जेदार म्हणुन त्यांचे नावाची नोंद आहे.

२२. मुस्लीम वैयक्तीक कायदयायनुसार वादीचा दावा मिळकतीमध्ये किती हिस्सा आह व कसा हिस्सा बाध आहे या सर्व बाबी पुरावा आल्यानंतर स्पष्ट होतील. तसेच मुस्लीम वैयक्तीक कायदयानुसार एकत्र कुटुंब पध्दत नसते त्यांच्यामध्ये जन्मतःच अधिकार असतो. त्यामुळे दावा मिळकतीचे सरस-निरस वाटप होण्याआधीच प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची विक्री केल्यास अथवा हस्तांतरित केल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल. वादीने अभिलेखावर प्रतीवादी क्र २ व ३ दावा मिळकतीत वहीवाट करतात याबद्दल केवळ फोटो दाखल केलेत परंतु ते फोटो दावा मिळकतीमधीलच आहेत हे दाखविण्यासाठी त्यांनी वादीचे

शपथपत्र दाखल केले नाही. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात येतात.

मुद्दा क्र.४ बाबतः–

२३. मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्षास अनुसरुन खालील आदेश.

आदेश

१. अर्ज अंशतः मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र २ व ३ यांना असे आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी सदर दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत त्यांनी अगर त्यांचे प्रतिनिधी, एजंट, नातेवाईक यांनी वादींना दावा मिळकतीतुन बेदखल करु नये व वादींना उत्पन्न उपभोग घेण्यास अडथळा करु नये.

SUJATA RAM SHINDE
Digitally signed by SUJATA RAM SHINDE
Date: 2024.07.20 13:04:24 +0530

महाड
दिनांक १९/०७/२०२४

(**एस. आर. शिंदे**)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कर्जत
जि. रायगड