CNR No. MHRG090000432023

नियमित दिवाणी दावा क्र.०७/२०२३
भालचंद्र व २ वि. चांगुनाबाई व ३

<u>निशाणी क्रमांक ०५ वरील आदेश</u>

वादींनी प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ मधील आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दिला असून प्रतिवादींनी स्वतः किंवा इतरांमार्फत वाद मिळकतींचे अनाधिकाराने हस्तांतरण करु नये किंवा त्यातील घर मिळकतीचे दुरुस्तीचे व अधीक बांधकाम करु नये, अशी तात्पुरत्या मनाई हुकूमाची मागणी केली.

०२. **<u>वाद मिळकतींपैकी शेत जमिनींचे वर्णन</u> :–**

अनु.क्र.	गावाचे नाव	सव्र्हे नंबर	गट नंबर	क्षेत्रफळ हे. आर.	आकार रु. पै.
०१.	सोनखार	३२/२	२३	०.१४.०	०.०९
०२.	सोनखार	३७	११२/१	०.०७.०	०.२६
०३.	सोनखार	२३/२	११३	०.२६.०	२.७५
०४.	नवखार	१६/१	५९	०.४१.५	१.२९
०५.	नवखार	१६/४	६६	०.२१.०	०.२६

<u>वाद मिळकतींपैकी घर मिळकतींचे वर्णन</u> :–

अनु.क्र.	गावाचे नाव	ग्रामपंचायत घर नंबर	क्षेत्रफळ हे. आर.	
०१.	न्हावे	२८०	१५ x १०	१५० चौ.फुट
०२.	न्हावे	८१	३२ x २१	६७२ चौ.फुट
०३.	न्हावे	२४६	१५ x १८	२७० चौ.फुट
०४.	न्हावे	१६३	१५ x १५	२२५ चौ.फुट

०३. प्रस्तूतचा अर्ज व त्यावर प्रतिवादींनी दिलेले म्हणणे (नि.क्र.१५) वाचले. वादी व

प्रतिवादींचे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखावर उपलब्ध दस्तऐवजांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले.

०४. खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले. त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१)	वादींनी सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय?	नाही.
२)	न्यायाचा समतोल त्यांचे बाजूने झुकतो आहे काय?	नाही.
३)	वादींचे हक्कात तात्पूरता मनाई हूकूम पारीत न केल्यास त्यांना अपरिमित हानी पोहोचेल काय ?	नाही.
४)	काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे.

:: **कारणमिमांसा** ::

मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता–

०५. वरील मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितपणे करण्यात आली आहे.

०६. वादींचे कथन वाद मिळकती ह्या वडीलोपार्जीत मालकीच्या आहेत, वादी हे मयत दत्तात्रय झुरे यांच्या कायदेशीर पत्नीचे वारस असून प्रतिवादी क्र.०२ ते ०४ ही अनौरस संतती आहे, प्रतिवादी क्र.०१ ही मयत दत्तात्रय यांची कायदेशीर पत्नी नाही, वादी क्र.०१ हे नोकरीनिमीत्त पनवेल येथे राहतात, त्यांनीच त्यांचे वडील मयत दत्तात्रय झुरे यांचा वैद्यकीय उपचार व त्यांचे मृत्यूनंतर आवश्यक विधी पुर्ण केला, सन २००० पासून वादी क्र.०१ हे शेतजमीन मिळकती कसतात, जुलै २०१७ मध्ये त्यांनी सदर मिळकतींचे अभिलेखामध्ये वारस

नोंदीकरीता अर्ज दिला असता त्यांना प्रतिवादींनी बेकायदेशीर मृत्यूपत्राचे आधारे महसूल अधिका–यांना हाताशी धरुन नोंद करुन घेतल्याचे आढळले, मयत दत्तात्रय झुरे यांना दारुचे व्यसन होते, त्याचा प्रतिवादींनी गैरफायदा घेवून बेकायदेशीर मृत्यूपत्र त्यांचे लाभांत करुन घेतले, सदर नोंदी प्रतिवादींचे नावे असल्याचा गैरफायदा घेवून ते मिळकतींचे हस्तांतर करु शकतात व त्याचप्रमाणे ते घर मिळकतींची दुरुस्ती किंवा त्यामध्ये अधिकचे बांधकाम करु शकतात, या बाबी दर्शवीते.

०७. याउलट प्रतिवादींचे कथन दत्तात्रय महादेव झुरे यांचा पहिला विवाह मरीबाई हिच्या सोबत झाला, तिचे पासून वादी क्र.०१ ते ०३ ही मुले झाली, पुढे मरीबाईचा मृत्यू झाल्यानंतर रुढी परंपरेप्रमाणे काडीमोड घेतला गेला, त्यानंतर दत्तात्रय झुरे यांनी प्रतिवादी क्र.०१ सोबत कायदेशीर विवाह केला, प्रतिवादी क्र.०२ ते ०४ ही औरस संतती आहे, सर्व वादी व प्रतिवादी क्र.०२ ते ०४ यांची देखभाल प्रतिवादी क्र.०१ हिने केली, दत्तात्रय झुरे यांना लक्ष्मीबाई नावाची पत्नी नव्हती, वादी क्र.०१ हा लग्नानंतर व नोकरीला लागल्यापासून पनवेल येथे राहतो, तो दत्तात्रय झुरे यांचेकडे आला नाही, प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनीच दत्तात्रय झुरे यांची सेवा सुश्रुशा केली, त्यांनीच त्यांचे उत्तरकार्य केले, त्यामुळे दत्तात्रय झुरे यांनी त्यांचे लाभात दि.२६/०३/२००३ रोजी नोंदणीकृत मृत्यूपत्र केले, दावा मिळकती ह्या त्यांच्या मालकीच्या असून त्यांचे ताबे कब्जात आहेत, वादींना पुर्वीपासून सदर मृत्यूपत्राबाबत माहिती होती, प्रस्तूतचा दावा हा केवळ त्रास देण्याकरीता वादींनी दाखल केला, या बाबी अधोरेखीत करते.

०८. वादींचे विद्वान वकीलांनी वादी हे दत्तात्रय झुरे यांचे मुळ वारस असून प्रतिवादी हे अनौरस वारस आहेत, वादींनी दत्तात्रय झुरे यांचा सांभाळ केला, सन २००० पासून वादीच वाद

मिळकती कसत आहेत, मागील वर्षापर्यंत वादींचे वाद मिळकतीवरील ताबे कब्जाला कुणीही अडथळा केला नव्हता, परंतू, प्रतिवादींनी अडथळा केल्यामुळे त्यांनी प्रस्तूतचा अर्ज दाखल केला, प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा तराजू त्यांचे बाजूने झुकत असून प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर न केल्यास वादींचे अपरिमीत नुकसान होईल, असा त्यांनी युक्तीवाद केला.

०९. याउलट, प्रतिवादींचे विद्वान वकीलांनी प्रतिवादी हे अनौरस संतती आहेत किंवा कसे हा पुराव्याचा भाग आहे, दत्तात्रय झुरे यांनी सन २०१९ मध्ये केलेल्या नोंदणीकृत मृत्यूपत्राच्या अनुशंगाने वादींनी विलंबाने सन २०२३ मध्ये प्रस्तूतचा दावा दाखल केला, नोंदणीकृत मृत्यूपत्रास कायद्यामध्ये विशिष्ट स्थान आहे, प्रतिवादींचे नावे वाद मिळकतीच्या ७/१२ उता–यांमध्ये असून त्यावर त्यांचा ताबा आहे, प्रतिवादींनी वादींचे वाद मिळकतीवरील ताब्यास अडथळा केला असे कथन प्रस्तूतच्या अर्जामध्ये नाही, वादींनी दर्शवीलेली हस्तांतर तसेच घर मिळकतींची दुरुस्ती किंवा अधीक बांधकाम या अनुषंगाने संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ चे कलम ५२ चे त्यांना संरक्षण आहे, असा युक्तीवाद केला. त्यांनी त्यांचे युक्तीवादाचे पृष्टयर्थ मा. उच्च न्यायालय, मुंबई (नागपूर खंडपीठ) येथील *Mukhtar Khan Akram Khan Vs. Abdul Talib Abdul Wahed*, 2015(6) **Mh.L.J**. 931 या न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवली.

१०. मुख्य म्हणजे वादींचे कथन ते दत्तात्रय महादेव झुरे यांचे औरस वारस असून प्रतिवादी हे अनौरस वारस आहेत, असे दर्शवीते. याउलट प्रतिवादींचे कथन दत्तात्रय झुरे यांनी प्रतिवादी क्र.०१ सोबत कायदेशीर लग्न करुन प्रतिवादी क्र.०२ ते ०४ ही त्यांची औरस संतती असल्याचे अधोरेखीत करते. वादी व प्रतिवादी किंवा त्यांचेपैकी नेमके कोण दत्तात्रय महादेव झुरे

यांचे कायदेशीर वारस आहेत, ही बाब प्रस्तूतचे दाव्यामध्ये साक्षीपुरावा झाल्यानंतर ठरेल. सध्याचे अंतरीम स्थितीस त्या अनुशंगाने न्यायालयाला भाष्य करणे न्यायोचीत ठरणार नाही.

११. वादींनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या दस्तऐवजांमध्ये दत्तात्रय महादेव झुरे यांनी दि.२६/०६/२००३ रोजी केलेल्या मृत्यूपत्राची साक्षांकीत प्रत अभिलेखावर दाखल केल्याचे दिसून येते. सदर दस्ताचे काळजीपुर्वक अवलोकन केले असता वाद मिळकतींपैकी घर मिळकती क्र.१६३ व २४६ वगळता इतर मिळकतींचा त्यामध्ये उल्लेख करण्यात आल्याचे दिसून येते. महत्वाची बाब म्हणजे सदर दस्त दत्तात्रय महादेव झुरे यांना वादीं व प्रतिवादी क्र.०४ यास जे द्यावयाचे होते ते यापुर्वीच त्यांनी त्यांना दिले असून त्यामध्ये नमुद मिळकती त्यांनी प्रतिवादी क.०१ ते ०३ यांना स्वेच्छेने दिल्याचे दिसून येते.

१२. उल्लेखनीय बाब म्हणजे दि.२६/०६/२००३ रोजीचे दत्तात्रय महादेव झुरे यांचे मृत्यूपत्र हा नोंदणीकृत दस्त आहे. सदर नोंदणीकृत दस्तास कायद्यामध्ये विशिष्ट स्थान देण्यात आलेले आहे. सदर मृत्यूपत्राचे अनुशंगाने वादींनी सन २०२३ म्हणजेच २० वर्षे विलंबाने प्रस्तूतचा दावा दाखल केला. सदर दस्ताचे अनुषंगाने वादींना दि.०८/०८/२०१९ रोजी माहिती मिळाली ही बाब पुर्णपणे स्विकारार्ह असल्याचे दिसून येत नाही. महत्वाची बाब म्हणजे सदर मृत्यू पत्रावरुन प्रतिवादींचे नावे फेरफार नोंद क्र.१९७ घेण्यात आली असून त्यांचे नावांची नोंद वाद मिळकतींचे महसूल अभिलेखामध्ये झाल्याचे देखील दिसून येते. आश्चर्याची बाब म्हणजे सदर नोंदीला वादींनी आजपर्यंत उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील दाखल करुन आव्हान दिल्याचे देखील दिसून येत नाही. त्यांनी केवळ सदर बाबीची तजवीज ठेवल्याचे दिसून पडते.

१३. वादींनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या दस्तांचे काळजीपुर्वक अवलोकन केले

असता वादींनी अभिलेखावर कलर फोटो, ते फोटो काढलेल्या व्यक्तीचे प्रमाणपत्र व वादींचा वाद मिळकतीवर ताबा असल्याबाबत साक्षीदारांचे जबाब दाखल केल्याचे दिसून येते. परंतू, महत्वाची बाब म्हणजे सदर फोटो काढणा–या व्यक्तीचे प्रतिज्ञापत्र किंवा साक्षीदारांचे जबाब हे शपथेवर दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. नमुद बाबींवरुन वादींचा वाद मिळकतीवर ताबा आहे, या कथनास दुजोरा मिळत नाही.

१४. वादींनी वाद मिळकतींचे महसूल अभिलेखामध्ये प्रतिवादींची नावे असल्यामुळे ते सदर मिळकती हस्तांतर करण्याची भिती व्यक्त केली. परंतू, त्या अनुशंगाने कुठलाही ठोस पुरावा त्यांनी दिला नाही. याउलट, दि.२६/०६/२००३ रोजीचे मृत्यूपत्राअन्वये फेरफार नोंद क्र.१९७ ही दि.२४/०६/२०२१ रोजी घेण्यात आल्याचे दिसून येते. परंतू, तेव्हापासून प्रतिवादींनी वाद मिळकतींचे हस्तांतर करण्याचे अनुशंगाने कोणतीही पावले उचलल्याचे दिसून येत नाही. मी प्रतिवादीचे विद्वान वकील यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई (नागपूर खंडपीठ) येथील *Mukhtar Khan Akram Khan* (supra) या न्यायनिर्णयाचे काळजीपुर्वक अवलोकन केले. सदर न्यायनिर्णयामध्ये मा. उच्च न्यायालयाने संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम कलम ५२ चे संरक्षण असल्यामुळे केवळ वाद मिळकत विक्री होण्याची शक्यता आहे व त्यामुळे वेगवेगळ्या स्वरुपाची प्रकरणे दाखल करावी लागतील या कारणावरुन तात्पुरता मनाई हुकूम देणे क्रमप्राप्त ठरते, हे स्पष्टपणे नाकारल्याचे दिसून येते. नमुद निरीक्षण प्रस्तूत दाव्यातील प्रतिवादींना देखील लागू पडते.

१५. उपरोक्त कारणमिमांसा विचारात घेता वादींनी सकृतदर्शनी केस सिध्द केली नाही. न्यायाचा समतोल त्यांचे बाजूने झुकतो व त्यांचे लाभात तात्पूरता मनाई हुकूम पारीत न केल्यास

त्यांना अपरिमित हानी पोहोचेल असे दर्शविण्यामध्ये वादी यशस्वी ठरल्याचे दिसून येत नाही. परिणामी, प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करणे न्यायोचीत ठरेल. या कारणास्तव मी मूद्दे क्र.०१ ते ०३ ची उत्तरे नकारार्थी नोंदवितो व मूद्दा क्र.०४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

०१. अर्ज (नि. क्र.०५) नामंजूर करण्यात येतो.

०२. खर्चाविषयी दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी विचार करण्यात येईल.

(आदेश खूल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला.)

SUNIL SAKHARAM MAHALE

Digitally signed by SUNIL SAKHARAM MAHALE
Date: 2025.01.13 17:00:53 +0530

स्थळ : रोहा. (एस.एस.महाले)

दिनांक : १०/०१/२०२५. दिवाणी न्यायाधीश, (कनिष्ठ स्तर),

रोहा.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file order are same word to word as per the original Judgment or Order.

Name of the stenographer	:- V. S. Patil, Grade -III.
Name of the Court	:- C.J.J.D. & J.M.F.C. Roha,
Judgment / Order dictated on	:- 10/01/2025.
Judgment / Order delivered on	:- 10/01/2025.
Judgment / Order signed on	:- 13/01/2025.
Judgment / Order uploaded on	:- 13/01/2025.