MHRT050007542016			
	दाखल तारीख	:	०३.११.२०१६
	नोंदणी तारीख	:	०५.११.२०१६
	निकाल तारीख	:	०६.०४.२०२६
	कालावधी	:	वर्षे महिने दिवस ०९ ०५ ०३

<u>सह दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, खेड, जि. रत्नागिरी यांचे न्यायालय</u>

(पिठासीन अधिकारीः एस. एम. चव्हाण)

<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.७९/२०१६</u>

नि.क्र.९६

१) **श्रीमती वासंती केशव आंब्रे,**
वय – ६० वर्षे, व्यवसाय – घरकाम,

२) **सौ. गिता केशव आंब्रे उर्फ गिता उमेश शेट्ये,**
वय – ३६ वर्षे, व्यवसाय – घरकाम,
दोघे रा.मु.पो. आवाशी, ता.खेड, जि.रत्नागिरी. **...वादी**

विरुद्ध

१) **श्री. संदिप बाळकृष्ण आंब्रे,**
वय – ४५ वर्षे, व्यवसाय – शेती व व्यापार,
रा.मु.पो. आवाशी, मालकरवाडी,
ता.खेड, जि.रत्नागिरी

२) **श्री. सुरेश दादु घराळ,**
वय – ४९ वर्षे, व्यवसाय – शेती,
रा. मु.पो.कोळे, ता.कराड, जि.सातारा.

३) **श्रीमती शेवंती महादेव आंब्रे (मयत) तर्फे वारस,**
३अ) विश्वास पांडुरंग आंब्रे,
वय – ४७ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी,
रा.मु.पो. आवाशी, ता.खेड, जि.रत्नागिरी.

३ब) अलका धोंडू सुर्वे,
वय – ५० वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी,
रा. पोफळी (पवारवाडी),
ता.चिपळुण, जि.रत्नागिरी
३क) सुजाता दत्ताराम मोरे
वय – ४१ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी,
रा. रिझर्व्ह बँक स्टाफ कॉर्टर,
क्यू बिल्डींग, चेंबूर, मुंबई नं. ४०००७१
३ड) तेजश्री तुकाराम मोरे,
वय – ३९ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी,
रा. रूम नं. २२, सुयोग चाळ,
रामनगरी, कांजुरमार्ग, मुंबई नं. ४०००४२ **...प्रतिवादी**

दावाः– ठराव तसेच निरंतर ताकिदीकरीता.

प्रतिदावाः– निरंतर मनाई हुकूमाकरीता.

=-=

वादी तर्फे – श्री.एम.एन.जाडकर, विद्वान विधीज्ञ
प्रतिवादी क्र.१ व २ तर्फे – श्री.पी.ए.दामले, विद्वान विधीज्ञ
प्रतिवादी क्र.३अ ते ३ड विरुध्द एकतर्फा चौकशीवर.

=-=

न्यायनिर्णय

(घोषित दिनांक ०६.०४.२०२६)

प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात करुन दिलेले खरेदीखत बेकायदेशीर असून ते वादी यांचेवर बंधनकारक नाही असा ठराव करुन मिळण्याकरीता तसेच दावा मिळकत प्रतिवादींनी विकसित करु नये तसेच

तसेच इतर कोणासही हस्तांतरीत करु नये म्हणून प्रतिवादींविरुध्द निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

०२. वादी यांनी स्वतः अगर त्यांचे नोकरचाकर, मित्रमंडळी, नातेवाईक, एजंट यांचेमार्फत दावा मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र.१ चे प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीस हरकत अडथळा करु अथवा करवू नये यासाठी प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींविरुद्ध निरंतर मनाई हुकूमाकरीता लेखी कैफियत सोबत प्रतिदावा दाखल केला आहे.

०३. **<u>वादीचे दाव्यातील कथन थोडक्यात खालील प्रमाणेः-</u>**

i) मौजे आवाशी, ता.खेड, जि.रत्नागिरी येथील स.क्र.६६, हि.क्र.१३ब, क्षेत्र ०.०६.२० हे.आर. व स.क्र.५३, हि.क्र.२ब, क्षेत्र ०.०९.६३ हे.आर. ह्या मिळकती येथून पुढे दावा मिळकत म्हणून संबोधण्यात येतात. वादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत नं.१ ही तिचे वडील व वादी क्र.१ चे पती कै. केशव लक्ष्मण आंब्रे यांनी दि.१५.०३.१९६५ रोजीच्या रजिस्टर खरेदीखताने मानाजी बाळ आंब्रे यांच्याकडून खरेदी केलेली कष्टार्जित मिळकत आहे. तसेच आवाशी गावात अन्य काही मिळकती कै. केशव आंब्रे यांना कुळकायद्याखाली विक्री झालेल्या मिळकती तसेच काही स्वकमाईतून खरेदी केलेल्या मिळकती आहे.

ii) वादींचे पुढे असे कथन आहे की, अशी परिस्थिती असताना प्रतिवादी क्र.३ यांनी दावा मिळकत व अन्य मिळकतीसंदर्भात खेड न्यायालयात रे.मु.क्र.४७/९४ हा वाटपाचा दावा दाखल केला होता. सदर दावा मिळकती व अन्य काही मिळकती या वादी क्र.१ यांचे पती व वादी क्र.२ चे वडील केशव लक्ष्मण आंब्रे यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती असल्याने त्या मिळकती वाटपास पात्र नव्हत्या. दावा मिळकत क्र.७ ते १० ह्या त्यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती असल्याने त्या मिळकती वाटपास पात्र नव्हत्या. सदर

दाव्याच्या कामी वादी क्र.३ यांच्या डोळ्यांच्या आजारामुळे त्या पुरावा देणेकरिता हजर राहिल्या नाहीत व त्यांच्यासोबत वादी क्र.२ ह्या देखील होत्या. अशा परिस्थितीत केवळ वादी यांनी पुरावा न दिल्याने न्यायालयाने प्रतिवादी क्र.३ हिचा दावा मंजुर केला व सर्वच मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.३ हिचा १/३ हिस्सा आहे असे ठरविण्यात आले. प्रतिवादी क्र.३ हिचा मिळकतीमध्ये बेकायदेशिरपणे हिस्सा ठरविण्यात आला, त्यामुळे वादी यांच्यावर अन्याय झाला आहे.

iii) वादींचे पुढे असे कथन आहे की, दि.१९.१२.२००५ रोजीच्या निर्णयाची माहिती त्यांना तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्याकडून मार्च २००९ मध्ये मिळाली. त्यानंतर त्यांनी दि.२१.०४.२००९ रोजी अपिल दाखल केले होते. वादी यांनी त्याबाबत विलंब माफीचा अर्ज सादर केला होता, परंतु सदर अपीलाला ११९५ दिवसांचा विलंब झाला असल्याकारणाने न्यायालयाने दि.२०.०४.२०१० रोजी तो अर्ज फेटाळला. सदर आदेशाविरुध्द वादी यांनी मा. उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल केले होते, तेदेखील न्यायालयाने दि.०५.०२.२०१३ रोजी फेटाळले. दि.१९.१२.२००५ रोजीचा न्यायालयाचा निर्णय रद्दबातल करून सदर दावा फेरचौकशीकरीता पुन्हा फैलावर घ्यावा याकरीता वादी यांनी दि.कि. अर्ज क्र.९/१४ दाखल केला असून सदर अर्ज प्रलंबीत आहे.

iv) वादींचे पुढे असे कथन आहे की, तहसीलदार खेड यांच्यामार्फत एकुण दावा मिळकत व अन्य मिळकतीमधील १/३ हिश्याचे प्रतिवादी क्र.३ यांचे नावे बेकायदेशिरपणे वाटप करण्यात आले. दावा मिळकत नं.१ म्हणजेच स.नं.६६, हि.नं.१३ब, क्षेत्र ०–१८–७ चा १/३ भागाचा हिस्सा पडून प्रतिवादी क्र.३ हिच्या वाटपास ०.०६.० इतके क्षेत्र टाकण्यास आले व त्याचा स्वतंत्र ७/१२ उतारा तयार पाडण्यात आला. तसेच दावा मिळकत नं.२ स.नं.५३, हि.नं.२ब (मूळ नंबर स.नं.५३,

हि.नं.२) क्षेत्र ०–२८–९ चा १/३ भागाचा हिस्सा पडून स.नं.५३, हि.नं.२ब, क्षेत्र ०.०९.६३ हा नविन सर्व्हे नंबर पडून त्याचा स्वतंत्र ७/१२ उतारा तयार करण्यात आला. दावा मिळकतीर्पकी स.नं.६६, हि.नं. ब पैकी मिळकत ही वादी क्र.१ चे पती व वादी क्र.२ चे वडील केशव लक्ष्मण आंब्रे यांना स्वतंत्रपणे कुळकायद्याखाली विक्री झालेली मिळकत असून ती मिळकत ते स्वतः कसत होते. सदरची विक्री ही एकत्र कुटुंबासाठी झालेली नसून कै. केशव आंब्रे यांच्या स्वतंत्र मिळकतीमध्ये कुळहक्काने स्वतंत्र कब्जावहिवाट होती, म्हणून त्यांचे नावे विक्री झाली होती. या मिळकतींशी प्रतिवादी क्र.३ यांचा काही संबंध नव्हता व नाही. तसेच दावा मिळकत क्र.२ पैकी मुळ मिळकत स.नं.५३, हि.नं.२ ही मिळकत कै. केशव आंब्रे यांनी मानाजी बाळ आंब्रे यांच्याकडून खरेदी केलेली मिळकत असल्यामुळे सदर मिळकतीवर प्रतिवादी यांचा कोणत्याही प्रकारे हक्कसंबंध नाही. म्हणून या मिळकतीचे वाटप हे बेकायदेशिर, चुकीचे व विनाअंमलपात्र आहे. सदर मिळकतीचे वाटप करताना वादी यांनी हरकत घेतल्या होत्या, तरीदेखील प्रतिवादी क्र.३ यांचे मुखत्यार श्री. संतोष मोहनलाल गुंदेशा यांनी महसूल अधिकाऱ्यांना हाताशी धरून कोर्ट वाटपाचे काम घाई–घाईत पूर्ण करून घेतले. दावा मिळकत ही वादी यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे व प्रतिवादी क्र.३ ही सदर मिळकतीची कायद्याने मालक होऊ शकत नाही अशी प्रतिवादी क्र.३ हिला जाणीव असतानादेखील सदरची बाब अंधारात ठेवून प्रतिवादी क्र.३ हिने प्रतिवादी क्र.२ यांना न्यायालयाच्या आदेशाचा गैरवापर करुन दि.१६.११.२०१४ रोजी दावा मिळकत बेकायदेशीरपणे विकली आहे. तसेच मुळ ७/१२ उतारा व त्यावरील फेरफार यांचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र.३ हिचा दावा मिळकतीशी दुरान्वये ही संबंध नसल्याचे स्पष्ट होते.

v) वादींचे पुढे असे कथन आहे की, सदर मिळकत विक्री करण्याचा हक्क

अधिकार प्रतिवादी क्र.३ हिला नसल्याचे तिच्या लक्षात आल्यानंतर प्रतिवादी क्र.२ यांना लिहून दिलेले दि.१६.११.२०१४ रोजीचे खरेदीखत मुळातच बेकायदेशीर आहे व प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा मिळकतीत कोणतेही कायदेशीर हक्क प्राप्त होणार नसल्याने प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दि.२०.०७.२०१५ रोजी सदर मिळकतीबाबत बेकायदेशीर खरेदीखत लिहून दिले आहे. सदर खरेदीखत हे मुळातच बेकायदा, विनाअंमलपात्र व परिणामशुन्य असल्याने ते खरेदीखत वादी यांच्यावर कोणत्याही प्रकारे बंधनकारक नाही.

vi) वादींचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकती संदर्भात प्रकरण प्रलंबीत आहे व वादी यांना त्यात यश येण्याची खात्री आहे. तसेच रे.मु.नं.४७/१९९४ याकामी झालेल्या मिळकतीमधील वाटपाचा दि.१९.१२.२००५ रोजीचा आदेश रद्द होईल असा विश्वास वादी यांना वाटतो व तसे झाल्यास दि.२०.०७.२०१५ रोजी प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना लिहून दिलेले खरेदीखत है नैसर्गिकरित्या बेकायदेशीर व विनाअंमलपात्र ठरणार आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत विकसित केल्यास किंवा अन्य कोणालाही हस्तांतरण केल्यास वादी यांचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत विकसित करू नये व दुसऱ्या तसेच कोणासही हस्तांतरीत करु नये. तसेच सदरचे खरेदीखत वादी यांचेवर बंधनकारक नाही, असा ठराव होवून मिळणेकरीता वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे.

०४. **<u>प्रतिवादी क्र.१ यांची कैफियत व प्रतिदाव्यातील कथन थोडक्यात खालील प्रमाणेः–</u>**

i) प्रतिवादी क्र.१ यांनी आपले कैफियत व म्हणणे तसेच प्रतिदावा निशाणी

२७ वर सादर करून वादींनी दाव्यात केलेली सर्व कथने नाकारली आहेत. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादी क्र.१ चे पती तेच क्र.२ चे वडील केशव, प्रतिवादी क्र.३ चे पती महादेव व त्यांचे भाऊ यांचे हिंदू एकत्र कुटुंब होते. सदर हिंदू एकत्र कुटुंबात वादीचे पती हे कर्ता असल्याने कुळ कायद्याखालच्या काही मिळकती जरी वादी क्र.१ चे पती यांचे नावाने संपादीत केल्याचे दिसत असले तरी त्या मिळकती हिंदू एकत्र कुटुंबाच्या अन्य मिळकतीतून येणाऱ्या उत्पन्नातून तसेच प्रतिवादी क्र.३ चे पती यांनी दिलेल्या आर्थिक मदतीतून संपादीत केलेल्या होत्या. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.३ हीने सदर एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतींचे वाटप करून मिळणेकरीता या न्यायालयात रे.मु.क्र.४७/१९९४ दाखल केला होता. सदर दावा गुणानुगुणांवर चालून न्यायालयाने प्रतिवादी क्र.३ हीचा १/३ हिस्सा संपूर्ण दावा मिळकतीमध्ये घोषित केला. त्या आदेशावर कोणतेही अपील करण्यात आले नसल्याने प्रतिवादी क्र.३ हीने सदर वाटप दाव्यातील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करून मिळणेकरीता दरखास्त दाखल करून कलेक्टर रत्नागिरी यांचेमार्फत सरस–निरस वाटप करून घेतले व तिच्या हिश्यास आलेल्या मिळकती तिच्या स्वतंत्र ताबे–कब्जात घेतल्या. सदर वाटप होताना वादी यांना रितसर नोटीसा पाठवून वाटप करण्यात आलेले होते. वाटपाचे काम सन २०१२ मध्ये पूर्ण झाले. त्याप्रमाणे फेरफार होवून प्रतिवादी क्र.३ हीला मिळालेल्या मिळकतींना तिचे स्वतंत्र नाव लावण्यात आले तसेच ७/१२ ही वेगळे करण्यात आले. अशा परिस्थितीत सन २००९ मध्ये वादी यांनी मोठ्या विलंबाने सदर आदेशाविरुध्द जिल्हा न्यायालयात अपील दाखल केले होते, परंतु सदर अपील दाखल करण्यास झालेला सुमारे ११९५ दिवसांचा विलंबाच्या कारणावरुन न्यायालयाने सदर अपील फेटाळले. त्याविरूध्द वादी यांनी मा. उच्च न्यायालयात सन २०१२ मध्ये रिट पिटीशनही दाखल केले, ते देखील मा. उच्च न्यायालयाने फेटाळून लावले. अशा परिस्थितीत रे.मु.क्र.४७/१९९४ ह्या

दाव्यातील हुकूमनामा व झालेले वाटप हे अंतिम झालेले असून त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.३ हिला मिळालेल्या मिळकतीमध्ये आता वादी यांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध राहीलेला नाही.

ii) प्रतिवादींचे पुढे असे कथन आहे की, अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.३ हीने सन २०१४ मध्ये दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांना रजिस्टर खरेदीखताने खरेदी दिली व दावा मिळकतीचा ताबा दिला व त्यानंतर तीच मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दि.२०.०७.२०१५ रोजीच्या रजिस्टर खरेदीखताने खरेदी देवून ताब्यात दिल्याने सदर मिळकतीचा प्रतिवादी क्र.१ हा पूर्ण मालक व कब्जेदार झालेला आहे. सदर प्रतिदावा मिळकतीपैकी स.नं.५३, हि.नं.२ ब, क्षेत्र ०.०९.६३ हे. ही मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांनी उपविभागीय अधिकारी, खेड यांच्या परवानगीने बिनशेती केली असून तिला प्रतिवादी क्र.१ यांनी तारेचे कंपाऊंड केलेले आहे. तसेच सदर मिळकतीची हद्दकायम मोजणी करुन सदर मिळकतीच्या हद्दीवर सिमेंट पोल टाकले आहेत. अशाप्रमाणे सदर दावा/प्रतिवादी मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ यांच्या पूर्ण मालकी वहिवाटीची मिळकत असून त्यामध्ये वादी यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध शिल्लक राहीलेला नाही. अशा परिस्थितीत वादी यांनी सदरचा खोटा व खोडसाळ दावा दाखल केला आहे.

iii) प्रतिवादींचे पुढे असे कथन आहे की, सदर मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ यांना सपाटीकरण करून त्यामध्ये विकासकाम करावयाचे आहे, परंतु वादी यांनी दि.२०.१०.२०१६ रोजी सदर मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ यांचे वहीवाटीस हरकत अडथळा केला. तसेच वादी हे प्रतिवादी क्र.१ यांना शिवीगाळ करत असतात, पोलीसांकडे खोट्या तक्रारी करत असतात. त्यामुळे दावा मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र.१ यांच्या कब्जा–वहिवाटीस वादी यांनी हरकत अडथळा करू नये यासाठी प्रतिवादी

क्र.१ यांनी वादीविरुध्द सदर प्रतिदावा दाखल केला आहे.

०५. प्रतिवादी क्र.२ व ३ चे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

प्रतिवादी क्र. २ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी ३७ वर, तर प्रतिवादी क्र. ३ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी २५ वर सादर करुन प्रतिवादी क्र.१ यांच्या कैफियतमधील कथनांची पुनरावृत्ती केली आहे. शेवटी वादी यांचा दावा फेटाळण्याची व वादींकडून नुकसान भरपाईची मागणी केली आहे.

०६. प्रतिवादी क्र.३क ते ३ड यांच्याविरुध्द नि.१ वर आदेश पारित करुन त्यांच्याविरुध्द दावा एकतर्फा चालविण्यात आला.

०७. माझे पूर्व पिठासीन अधिकारी यांनी निशाणी ३९ वर वादमुद्दे निश्चित केले आहेत. सदर वादमुद्दे हे इंग्रजी मध्ये असल्यामुळे त्यांचे मराठीत भाषांतर करून खाली पुनरूत्पादित केले असून त्यावर मी माझे निष्कर्ष कारणांसह विस्तृत करीत आहे.

अ.क्र.	वादमुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादी हे सिध्द करतात काय की, दि.२०.०७.२०१५ रोजीचे खरेदीखत कडर क्र.१६६०/२०१५ हे बेकायदेशीर व रद्दबातल आहे ?	नकारार्थी.
०२.	वादी हे सदर खरेदीखत बेकायदेशीर आहे व त्यांच्यावर बंधनकारक नाही असा ठराव करुन मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी.
०३.	वादी हे प्रतिवादींविरुध्द निरंतर ताकिदीचा आदेश मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी.
०४.	प्रतिवादी क्र.१ हे सिध्द करतात काय की, दावा	होकारार्थी.

	मिळकत त्यांच्या ताबे–कब्जात आहे ?	
०५.	प्रतिवादी क्र.१ हे सिध्द करतात काय की, दावा मिळकतीवरील त्यांच्या वहिवाटीस वादी यांनी हरकत अडथळा केला ?	होकारार्थी.
०६.	प्रतिवादी क्र.१ हे वादींविरुध्द निरंतर ताकिदीचा आदेश मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	होकारार्थी.
०७.	आदेश व हुकूमनामा काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

०८. वादी यांनी सादर केलेले पुरावे :-

वादी यांची बाजू सिध्द करण्याकरिता वादी क्र.२ यांनी स्वतःचे साक्षीचे शपथपत्र निशाणी ७३ येथे दाखल करुन पुरावा नोंदविला. तसेच निशाणी ५ सोबत दावा मिळकतींचे ७/१२ उतारे (निशाणी ८ व ९) व दावा मिळकतींचे खरेदीखत (निशाणी १०) तसेच निशाणी ५० सोबत शेवंती महादेव आंब्रे यांच्या मृत्यूप्रमाण पत्राची प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल करुन निशाणी ८० येथे अधिक पुरावा देणेचा नसल्याची पुरशीस दाखल केलेली आहे.

०९. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी सादर केलेले पुरावे :-

प्रतिवादी यांनी त्यांची बाजू सिध्द करण्याकरीता प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांचे स्वतःचे सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ८६ दाखल केले. तसेच प्रतिवादी क्र.३ यांनी निशाणी २३ सोबत दि.०४.१०.२०१३ रोजीचे मुखत्यारपत्र दाखल केले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ यांनी निशाणी ८४ सोबत दि.२६.११.२०१४ व

दि.२०.०७.२०१५ रोजी नोंदविलेले मुळ खरेदीखत दाखल करुन निशाणी ८८ येथे अधिक तोंडी पुरावा देणेचा नसल्याची पुरशीस दाखल केलेली आहे.

१०. **वादींकरीता करण्यात आलेला युक्तिवाद :–**

वादींकरीता विधीज्ञ श्री.एम.एन.जाडकर यांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत ही वादी यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र.३ यांनी वाटपासाठी दाखल केलेला दावा वादीविरुध्द एकतर्फा निकाली करण्यात आला. सदर दाव्याच्या हुकूमनाम्यावरुन दावा मिळकतीचे वाटप करण्यात आले. प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रस्तुत दाव्यासंबंधीत मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांना विकली. तद्नंतर प्रतिवादी क्र.२ यांनी दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांना विकली. अशा प्रकारे झालेले वाटप हे मुळतः परिणामशुन्य (void ab-initio) आहे. नैसर्गिक न्यायाच्या दृष्टीने पूर्वीच्या दाव्यामध्ये वादी यांना संधी मिळाली नाही. या पार्श्वभुमीवर प्रस्तुतचा दाव्याचा निकाल हा वादीच्या बाजुने देण्यात यावा ही विनंती केली.

११. **प्रतिवादी क्र. १ व २ करीता करण्यात आलेला युक्तिवाद :–**

प्रतिवादी क्र.१ व २ करीता विद्वान विधीज्ञ श्री.पी.ए.दामले यांनी युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी क्र.३ यांनी दाखल केलेल्या दाव्यामध्ये झालेल्या निर्णयाविरुध्द वादी यांनी मा. उच्च न्यायालयापर्यंत अपील दाखल केले, परंतु सर्व अपील फेटाळण्यात आले. मुळ दाव्यामध्ये पारित झालेल्या हुकूमनाम्यानुसार मिळकतीचे वाटप करण्यात आले. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.३ यांचा कोणताही हक्क संबंध राहिलेला नाही. प्रस्तुत दाव्याला 'दावा मिळकती ह्या वाटपास पात्र नाहीत' या हद्दीपर्यंत res-judicata या तत्वाची बाधा येते. वादी यांनी दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ च्या ताब्यात आहे ही बाब उलटतपासात मान्य केली आहे. मुळ दावा पुन्हा फैलावर

घेण्याकरीता वादी यांनी दाखल केलेला दिवाणी किरकोळ अर्ज क्र. ९/२०१४ हासुध्दा न्यायालयाने डिसेंबर २०२३ मध्ये फेटाळला आहे. अशा परिस्थितीत प्रस्तुतचा दावा हा सुध्दा फेटाळण्यास पात्र आहे.

१२. अविवादीत तथ्ये -

वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन खालीलप्रमाणे अविवादीत तथ्ये निष्पन्न होतात.

i) पहिले अविवादीत तथ्य असे की, प्रतिवादी क्र.३ यांनी वाटपाबाबत नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.४७/१९९४ दाखल केला होता व त्या दाव्याचा न्यायनिवाडा व हुकूमनामा हा प्रतिवादी क्र.३ यांच्या बाजुने न्यायालयाने दिला.

ii) दुसरे अविवादीत तथ्य म्हणजे त्या न्यायनिर्णयाविरुध्द वादी यांनी मुदतीत अपील दाखल केले नाही व तद्नंतर झालेला ११९५ दिवसांचा विलंब माफीसाठी मा. जिल्हा न्यायालय, खेड येथे अर्ज दाखल केला होता व तो अर्ज न्यायालयाने दि.३०.१०.२००४ रोजी फेटाळला. तद्नंतर वादी यांनी मा. उच्च न्यायालयात धाव घेऊन रिट पिटीशन नं.६६६७/२०१२ दाखल केले, तेसुध्दा फेटाळण्यात आले.

iii) तिसरे अविवादीत तथ्य म्हणजे वादी यांचा अपील करण्याचा अधिकार संपुष्टात आल्यानंतर त्यांनी या न्यायालयात मुळ दावा फेरचौकशीकरीता पुन्हा फैलावर घेण्यात यावा याकरीता दिवाणी किरकोळ अर्ज क्र.९/२०१४ दाखल केला.

iv) चौथे अविवादीत तथ्य म्हणजे मुळ दाव्याच्या न्यायनिवाडा व हुकूमनाम्यानुसार दावा मिळकतीचे वाटप होऊन प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रस्तुत दाव्यासंबंधीत मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांना खरेदीखताने विकली व प्रतिवादी क्र.२ यांनी सदर मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांना विकली.

वादमुद्दा क्र.१ व २ करिता :–

१३. वादी क्र.२ यांनी त्यांचे सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ७३ दाखल करुन पुरावा दिला आहे. त्यांनी त्यांच्या सरतपासाच्या प्रतिज्ञापत्रामध्ये दाव्यामधील कथनांची पुनरावृत्ती केलेली आहे. वादी यांच्या साक्षीनुसार नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.४७/१९९४ मधील मिळकती क्र.७ ते १० ह्या त्यांच्या वडीलांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती होत्या त्यामुळे त्या मिळकती वाटपास पात्र नव्हत्या. वादी क्र.१ ह्या त्यांच्या डोळ्यांच्या विकाराने आजारी असल्याने वैद्यकीय उपचाराकरीता मुंबई येथे तीन ते चार वर्षे होत्या, त्यामुळे त्यांना त्या दाव्यामध्ये हजर राहता आले नाही. वादी यांनी पुरावा न दिल्यामुळे व दाव्यातील मेरीट न पाहता प्रतिवादी क्र.३ यांच्या बाजुने न्यायालयाने निकाल देऊन त्यांचा १/३ हिस्सा आहे असे ठरविण्यात आले. अशा प्रकारे प्रतिवादी क्र.३ यांचा कायदेशीर हक्क नसलेल्या मिळकतीमध्ये हिस्सा ठरविण्यात आला. त्या पार्श्वभुमीवर प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रस्तुत दावा मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.२ यांना करुन दिलेले खरेदीखत व तद्नंतर प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना दि.२०.०७.२०१५ रोजी करुन दिलेले खरेदीखत हे मुळात वादींवर बंधनकारक ठरत नाही. वादी यांनी त्यांच्या साक्षीच्या पुष्ट्यर्थ प्रतिवादी क्र.१ यांच्या हक्कात झालेल्या खरेदीखताची प्रमाणित नक्कल (निशाणी १०) तर मुळ खरेदीखत दस्तयादी (निशाणी ८५) सोबत हजर केलेले आहे. तसेच दावा मिळकतींचा ७/१२ उतारा (निशाणी ८ व ९) हजर केले आहे. उलटतपासामध्ये वादी यांनी नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.४७/१९९४ पुन्हा फैलावर घेण्यासाठी दाखल केलेला दि.किर.अर्ज क्र.९/२०१४ न्यायालयाने फेटाळले ही बाब मान्य केली आहे.

१४. प्रतिवादी क्र.१ संदिप बाळकृष्ण आंब्रे यांनी सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ८६ सादर करुन पुरावा नोंदविला. त्यांच्या साक्षीनुसार प्रतिवादी क्र.३ हिने मुळ

दाव्यातील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करुन मिळणेकरीता दरखास्त दाखल करुन जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेमार्फत सरस–निरस वाटप करुन घेतले. दावा मिळकतीचे वाटप करण्यापूर्वी वादी यांना रितसर नोटीससुध्दा पाठविण्यात आली होती. त्यामुळे सदर दाव्यातील हुकूमनाम्यानुसार झालेले वाटप हे अंतिम असून दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचा कोणताही हक्क संबंध शिल्लक राहिलेला नाही. तसेच सन २०१४ मध्ये प्रतिवादी क्र.३ हिने सदर दावा मिळकत रजिस्टर खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.२ यांना खरेदी देऊन ताबासुध्दा दिला. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या साक्षीनुसार तीच मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांनी दि.२०.०७.२०१५ रोजी खरेदीखताने दावा मिळकत त्यांना दिली व दावा मिळकतीचे ते पुर्ण मालक व कब्जेदार झाले आहेत. त्यांनी दावा मिळकत क्र.५३/२ब ची हद्द कायम मोजणी करुन तारेचे कंपाऊंड करुन घेतले आहे. प्रतिवादीचे असेही कथन आहे की, त्यांना दावा मिळकतीत विकासकाम करण्याचे आहे, परंतु वादी यांनी दि.२०.१०.२०१६ रोजी विनाकारण हरकत अडथळा केला. वादी ही स्त्री असल्यामुळे त्यांचेविरुध्द न्यायालयाकडून मनाई हुकूम मिळाल्याशिवाय त्यांचा हरकत अडथळा थांबणार नाही.

१५. एकंदरीत पार्श्वभुमी पाहता नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ४७/१९९४ मधील न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्यानुसार त्यातील दावा मिळकतींची वाटणी करण्यात आली व प्रतिवादी क्र.३ ला दावा मिळकत म्हणजेच भुमापन क्र.५३, हिस्सा नं.२ब, क्षेत्र ०.०९.६३ हे.आर. तसेच भुमापन क्र.६६, हिस्सा नं.१३ब, क्षेत्र ०.०६.२ हे.आर. हिश्यात मिळाली. प्रतिवादी क्र.३ ने सदर मिळकत ही नोंदणीकृत खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.२ यांना दस्त क्र.२५८२/२०१४ द्वारे विकली व प्रतिवादी क्र.१ यांनी सदर दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्र.१६६०/२०१५ द्वारे विकत घेतली. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या हक्कात दि.२०.०७.२०१५ रोजी झालेले

सदर खरेदीखत बेकायदेशीर व रद्दबातल आहे असे वादी यांच्या म्हणण्याला कोणताही कायदेशीर आधार नाही. उलट वादी यांनी दाखल केलेले अपील, रिट पिटीशन तसेच मुळ दावा पुन्हा फैलावर घेण्यासाठीचे अर्ज फेटाळलेले आहेत. एकंदरीत, प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात झालेले खरेदीखत बेकायदेशीर व रद्दबातल आहे हे सिध्द करण्यात वादी अपयशी ठरले. उलट सदर खरेदी व्यवहार हे नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.४७/१९९४ च्या न्यायनिवाड्यानुसार व हुकूमनाम्याच्या अनुषंगाने झालेले आहे. सदर खरेदी व्यवहार गैरकायदेशीर ठरु शकत नाही. परिणामी वादी हे सदर खरेदीखताबाबत ठराव करुन मिळण्यास पात्र ठरत नाहीत. सबब, मी वादमुद्दा क्र.१ व २ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवितो.

वादमुद्दा क्र.४ करिता :-

१६. अभिलेखावर आलेल्या साक्षी पुराव्यांवरुन व अविवादीत तथ्यांवरुन ही बाब स्पष्ट झाली आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ यांनी रजिस्टर खरेदीखताने विकत घेतली आहे. दावा मिळकतींचा ७/१२ उतारा (निशाणी ८ व ९) हा प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे दाखल झालेला आहे हेसुध्दा स्पष्ट होते. वादी यांच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकत ही त्यांच्या ताब्यात आहे. दावा मिळकत नेमकी कोणाच्या ताब्यात आहे हे ठरविण्याकरीता वादी क्र.२ यांचा उलटतपास निर्णायक ठरतो. वादी क्र.२ यांनी त्यांच्या उलटतपासामध्ये ही बाब मान्य केली आहे की, दावा मिळकतीच्या चारही बाजुने प्रतिवादी क्र.१ यांनी तारेचे कुंपण घालुन व मातीचा भराव टाकून समांतर करुन घेतली आहे. वादी क्र.२ यांनी असेही मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ हे जेव्हा-केव्हा दावा मिळकतीमध्ये सुधारणा करतात तेव्हा-तेव्हा त्यांची हरकत असते. तसेच वादी क्र.२ यांनी असेही मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र.३ हिने दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ ला खरेदीखताने विकून ताबा दिला व तद्नंतर प्रतिवादी क्र.२ ने खरेदीखताने दावा

मिळकतीची मालकी व ताबा प्रतिवादी क्र.१ ला हस्तांतरीत केले. किंबहुना सदर खरेदीखत करुन दिले तेव्हापासून दावा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ चा ताबा आहे हे वादी क्र.२ यांनी मान्य केले आहे. सबब, मी वादमुद्दा क्र.४ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवितो.

<u>वादमुद्दा क्र.५ करिता</u> :–

१७. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकतीवरील त्यांच्या वहिवाटीस वादी यांनी हरकत अडथळा केला होता. या अनुषंगाने वादी क्र.२ यांचा उलटतपास महत्त्वाचा आहे. वादी क्र.२ यांनी उलटतपासामध्ये ही बाब मान्य केली आहे की, दावा मिळकतीच्या चारही बाजुने प्रतिवादी क्र.१ ने तारेचे कुंपण घातलेले आहे तसेच सदर जागेमध्ये भराव टाकुन समांतर करुन घेतले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ हे जेव्हा–केव्हा दावा मिळकतीमध्ये सुधारणा करतात तेव्हा–तेव्हा वादी क्र.२ ची हरकत असते ही बाबसुध्दा प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी क्र.२ यांच्या तोंडुन वदवुन घेतली आहे. वादी क्र.२ यांनी मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र.२ ने दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ला विकल्यानंतर त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने काहीही करायचे नाही अशी त्यांची तक्रार आहे. वादी क्र.२ ने पुढे असेही मान्य केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकतीमध्ये कोणतीही सुधारणा करु नये तसेच वहिवाट करु नये या उद्देशानेच सदरचा दावा दाखल केला आहे. वादी क्र.२ च्या उलटतपासातून आलेल्या बाबींवरुन हे स्पष्ट होते की, वादीकडून प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दावा मिळकतीवरील वहिवाटीस हरकत अडथळा झाला होता. सबब, मी वादमुद्दा क्र.५ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवितो.

<u>वादमुद्दा क्र.३ व ६ करिता</u> :–

१८. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी परस्परांविरुध्द निरंतर ताकिदीच्या आदेशाची मागणी केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ हे कायदेशीररित्या दावा मिळकतीचे

खरेदीदार असून त्यावर त्यांचा ताबा आहे हे सिध्द झाले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दावा मिळकतीवरील वहिवाटीस वादी यांच्याकडून वेळोवेळी हरकत अडथळा झाला आहे ही बाब सुध्दा सिध्द झाली आहे. दावा मिळकतीचे कायदेशीर मालक म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा तसेच विल्हेवाट करण्याचा पुर्ण अधिकार प्राप्त होतो. या पार्श्वभुमीवर वादी यांचा प्रतिवादी क्र.१ यांच्याविरुध्दचा निरंतर ताकिदीचा आदेश मिळण्याची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे. वादीकडून प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दावा मिळकतीवरील वहिवाटीस हरकत अडथळा झाला त्यावरुन भविष्यातही होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही, त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दावा मिळकतीवरील वहिवाटीस वादींकडून भविष्यात कोणताही हरकत अडथळा होऊ नये म्हणून वादी यांच्याविरुध्द निरंतर ताकिदीचा आदेश मिळण्याची मागणी मंजूर करण्यालायक आहे. सबब, मी वादमुद्दा क्र.३ चे उत्तर नकारार्थी तर वादमुद्दा क्र.६ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवितो.

<u>वादमुद्दा क्र.७ करिता</u> :–

१९. एकंदरीत, वरील वादमुद्दंयावर दिलेल्या निष्कर्षावरुन वादी यांचा दावा हा खर्चासह फेटाळण्यास पात्र आहे. याउलट प्रतिवादी क्र.१ यांना कायद्याचे संरक्षण मिळणे आवश्यक असून त्यांचा वादीविरुध्द निरंतर ताकिदीचा आदेश मिळण्याबाबतचा प्रतिदावा खर्चासह मंजूर करण्यालायक आहे. प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी कोणताही पुरावा न दिल्यामुळे त्यांची वादीकडून नुकसान भरपाई मिळण्याची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे. सबब, खालील आदेश पारित करण्यात येतो.

आदेश

०१. प्रस्तुतचा दावा हा खर्चासह फेटाळण्यात येतो.

०२. प्रतिवादी क्र.१ यांचा प्रतिदावा खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.

०३. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दावा मिळकतीवरील वहिवाटीस वादी यांनी स्वतः किंवा अन्य कोणामार्फत कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करु नये असा त्यांच्याविरुध्द निरंतर ताकिदीचा आदेश देण्यात येतो.

०४. वादी यांनी त्यांचा खर्च सोसावा तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांचा खर्च द्यावा.

०५. प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांची वादीकडून नुकसान भरपाई मिळण्याची मागणी फेटाळण्यात येते.

०६. येणेप्रमाणे हुकुमनामा करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषित करण्यात आला.)

CHAVAN SANJAY MOTIRAM
Digitally signed by CHAVAN SANJAY MOTIRAM
Date: 2026.04.06 17:21:16 +0530

(एस. एम. चव्हाण)

सह दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर, खेड,

ता.खेड, जि.रत्नागिरी.

दिनांकः ०६.०४.२०२६

CERTIFICATE

Case No.	:	R.C.S.No.79/2016
I affirm that the contents of this pdf file order are same word as per original Judgment/order.		
Name of Stenographer	:	Sou. S. J. Salunkhe
Court Name	:	Jt. C.J.J.D. & J.M.F.C. Court, Khed.
Date of Decision	:	06.04.2026
Judgment/Order signed by Presiding Officer on	:	06.04.2026
Judgment/Order uploaded on	:	06.04.2026