—: नि.दि.मु.नं. ८६/२०१० मधील निशाणी ५ वरील आदेश :—
(घोषित दिनांक २९/०७/२०११)

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी नं. १, २ आणि ४ यांचे विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२. संक्षिप्तमध्ये अर्ज असा की, मौजे कातवड येथील सर्व्हे नं. १४(३२४) हिस्सा नं. १ज + १इ/१, क्षेत्र ०.२०.०, खराबा ०.०७.५, आकार रु.०.०८ पैसे व सर्व्हे नं. १४(३२४) हिस्सा नं. ७ब/१, क्षेत्र ०.०२.५, आकार ०.०१ पैसे ही मिळकत व त्यामधील कातवड ग्रामपंचायत घर नं. ७४ब या मिळकतीस ''दावा मिळकत'' असे संबोधले आहे.

३. अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांची वडिलार्जित मालकी कब्जेवहिवाटीची मिळकत असून ती प्रतिवादी नं. १ च्या नांवे महसूली अभिलेखास नोंद आहे. प्रतिवादी नं. १ ते ३ हे कायम स्वरुपी मुंबई येथे रहात असून त्यांची दावा मिळकतीत कधीही कब्जेवहिवाट नव्हती. दावा मिळकतीत वादीचीच कब्जेवहिवाट आहे. दावा मिळकतीची देखभाल व त्याची उपार्जना करण्याकरीता प्रतिवादी नं. १ ने वादीस दि. २७/१२/२००५ रोजी मुखत्यारपत्र लिहून दिले. तसेच प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकतीचे क्षेत्र दि. २४/०१/१९८३ रोजीच्या कराराने वादीचे वडिल श्रीपाद गोविंद पाटील यांच्या कब्जेवहिवाटीत कायम स्वरुपी दिले. त्यामुळे दावा मिळकत व दावा घर यांची वादी व वादीचे वडिल यांनी वेळोवेळी डागडुजी तसेच दुरुस्ती केली. दि. ०५/०६/१९८३ रोजी दावा मिळकतीत ५० हापूस आंब्याच्या कलमांची लागवड केली. त्यापैकी ३८ हापूस आंब्याची झाडे जीवंत असून त्या झाडांच्या खतपाण्याकरीता वादी व वादीच्या वडिलांनी बराच पैसा खर्च केला असून स्वत: बरेच कष्ट केले. दावा मिळकत खरेदी घेण्याचा वादीचा अग्रहक्क असताना प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकत वादीस कोणतीही जाणीव न देता कुलमुखत्यापत्र प्रतिवादी नं. २ यास देऊन कुलमुखत्यारपत्रा आधारे दि. २२/०३/२०१० रोजीच्या खरेदीपत्राने प्रतिवादी नं. ४ यास विकली. सदरचे खरेदीपत्र हे वादीच्या हक्कावर बंधनकारक नाही. वादी हा प्रतिवादी नं. १ चा पुतण्या असून प्रतिवादी नं. २ हा वादीचा पुतण्या व प्रतिवादी नं. ३ ही वादीची चूलत बहीण आहे.

४. अर्जात पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं. १ ने वादीचे वडिल श्रीपाद यांना दि. २४/०१/१९८३ रोजीच्या कराराने दावा जमीन व दावा घराचा कब्जा दिला व मूळ करारपत्र हे प्रतिवादी नं. १ च्या ताब्यात आहे. तेव्हापासून आजअखेर दावा जमीन व दावा घराचा कब्जा वादीकडे आहे. दावा मिळकतीच्या संरक्षणासाठी वादीने व वादीच्या वडिलांनी स्वत: कष्ट करुन गडगा घातलेला आहे. प्रतिवादी नं. १ याच्या पत्नीने दि. २०/०१/२०१० रोजी दावा मिळकत विक्री करायची असल्याबाबत वादीस पत्र पाठविले.

...२/—

त्या पत्रास दि. २९/०१/२०१० रोजी उत्तर देऊन दावा मिळकत स्वतः खरेदी घेणेस तयार असल्याचे वादीने कळविले होते. त्यामुळे दि. २२/०३/२०१० रोजीचे खरेदीपत्र वादीच्या हक्कावर बंधनकारक नाही. वादीने दि. ०२/०२/२०१० रोजी दैनिक रत्नागिरी टाईम्समध्ये दावा मिळकतीमध्ये त्याची कब्जेवहिवाट असल्यामुळे त्रयस्थ इसमाने दावा मिळकत खरेदी करु नये अशी जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली व त्याची एक प्रत प्रतिवादी नं. १ यास रजिस्टर पोष्टाने पाठविली होती. अशा स्थितीत खरेदीपत्राद्वारे प्रतिवादी नं. ४ हा स्वतःच्या नांवाची नोंद महसूली अभिलेखास करुन घेत आहे. तसेच दावा मिळकतीवर बॅंकेकडून कर्ज घेऊन गहाणाचा बोजा ठेवण्याचा प्रतिवादी नं. ४ प्रयत्न करीत आहे. त्यामुळे वादीने सदरचा अर्ज हा दावा मिळकतीतील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी नं. १, २ व ४ यांनी हरकत, अडथळा करु नये, तसेच दावा मिळकतीच्या महसूली दप्तरातील अभिलेखामध्ये कोणताही फेरबदल करु नये आणि दावा मिळकतीवर कोणताही बोजा ठेवू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

५. अर्जास प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी निशाणी २७ वर म्हणणे वजा कैफियत दिली असून अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारला आहे. म्हणण्यात असे कथन केले आहे की, वादी व प्रतिवादी नं. १ यांची वंशावळ दिली असून प्रतिवादी नं. १ चे वडिल गोविंद यांना नारायण, श्रीपाद आणि प्रतिवादी नं. १ म्हणजे बाळकृष्ण अशी तीन मुले होती. त्यापैकी नारायण यास मनोरमा ही त्याची पत्नी आणि मुलगा सदानंद असे वारस असून त्यापैकी मनोरमा ही मयत झालेली आहे. गोविंदचा दुसरा मुलगा श्रीपाद यास वादी हा वारस आहे. बाळकृष्ण व त्याचे इतर दोन्ही भाऊ म्हणजे कै. श्रीपाद आणि नारायण यांच्यामध्ये त्यांच्या मिळकतीचे दि. १६/०५/१९४९ रोजी रजिस्टर वाटपपत्राने वाटप झालेले आहे व त्या वाटपपत्रानुसार प्रतिवादी नं. १ च्या हिश्श्यास त्यांचे नांव दाखल झाले नव्हते, म्हणून प्रतिवादी नं. १ याने वादीस वाटपपत्राचा अंमल प्रतिवादी नं. १ च्या हिश्श्यास देण्याकरीता दि. २७/०२/२००५ रोजी मुखत्यारपत्र दिले होते. त्याप्रमाणे दावा मिळकतीच्या अभिलेखास प्रतिवादी नं. १ च्या नांवाची नोंद झाल्यानंतर सदरचे मुखत्यारपत्र संपुष्टात आले आहे. सदर मुखत्यारपत्रा आधारे प्रतिवादी नं. १ यांनी दावा मिळकतीची देखभाल व उपार्जना करण्याचा अधिकार वादीस दिलेला नव्हता.

६. म्हणण्यात पुढे असे कथन केले आहे की, दि. २३/०१/१९८३ रोजीचे करारपत्र प्रतिवादी नं. १ च्या ताब्यात नाही व तसे करारपत्र प्रतिवादी नं. १ ने वादीच्या वडिलां बरोबर कधीही केलेले नव्हते. प्रतिवादी नं. १, वादीचे वडिल कै. श्रीपाद आणि

नारायण यांच्या मूळ मिळकती गावात होत्या, त्याचा भूमापन क्रमांक ३२४ उपविभाग ७, ५ व १ असा आहे. सदरच्या दावा मिळकती आणि मालवण मधील भूमापन क्रमांक ३८२ पोटहिस्सा नं. १/२ आणि सर्व्हे नं. ३५१ उपविभाग ३ब + ५ या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीचे दि. १६ मे, १९४९ रोजी रजिस्टर वाटपपत्राने वाटप झाले. दावा मिळकती व्यतिरिक्त व वाटपपत्रातील दावा मिळकती व्यतिरिक्त असलेल्या मिळकती या वादीचे वडिल श्रीपाद यांच्या वाटपास आल्या. वाटपपत्राप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये नारायण गोविंद पाटील व प्रतिवादी नं. १ यांच्या मिळकतींच्या हद्दी ठरवून स्वतंत्रपणे कब्जेवहिवाट सुरु झाली व वाटपपत्राप्रमाणे नेमून दिलेल्या मिळकतीत कै. श्रीपाद यांची कब्जेवहिवाट सुरु झाली. मालवण गावचे विभाजन होऊन कातवड हा महसूली गांव निर्माण झाला व कातवड महसूली गावी दावा मिळकतीची नोंद झाली. नोंदणीकृत वाटपपत्र हे नारायण यांचेकडे होते, त्याने त्याच्या दावा मिळकतींना व वाटपपत्रातील अन्य जमीन मिळकतींबाबत फेरफार घालावयाचा होता, परंतु तसा फेरफार त्याने महसूली दप्तरी करुन घेतला नाही. वाटपपत्रा आधारे वादीचे वडिल श्रीपाद यांनी त्यांच्या मालकीच्या मिळकतींना फेरफार नं. ८६७६ ने स्वतःचे नांव लावून घेतले. मात्र दावा मिळकतीस प्रतिवादी नं. १ चे नांव लावण्याचे राहून गेले. प्रतिवादी नं. १ ने सन २००६ साली त्याचे हिश्श्यास सदर रजिस्टर वाटपपत्रा आधारे स्वतःचे नांव लावून घेतले. नांव लावण्यासाठी वादीस दि. २५/१२/२००५ रोजीचे मुखत्यारपत्र दिले होते. प्रतिवादी नं. १ चे नांव त्याच्या मिळकतीस लागल्यामुळे सदर मुखत्यारपत्र संपुष्टात आले. प्रतिवादी नं. १ चे नांव दावा मिळकतीस लागण्यापूर्वी नारायण गोविंद पाटील यांचे नांव दावा मिळकतीस नोंद होते. ते दि. ०८/०८/१९७५ रोजी मयत झाल्यानंतर दावा मिळकतींना त्यांचे पश्चात वारसा हक्काने त्यांची पत्नी मनोरमा हिचे नांव एकत्र कुटुंब पुढारी म्हणून नोंद झाले. मनोरमा हिने भूमापन क्रमांक ३२४ उपविभाग १क ही त्यांचे हिश्श्याची मिळकत आणि दावा मिळकत सर्व्हे नं. ३२४ हिस्सा नं. १ज + ५इ आणि भूमापन क्रमांक ३२४ उपविभाग ७ब यामधील त्यांच्या हिश्श्याची निम्मी मिळकत ही प्रतिवादी नं. ४ यास दि. ९ मार्च, १९८३ रोजी खरेदी दिली व प्रतिवादी नं. ४ यांची वहिवाट सदर खरेदी मिळकतीत सुरु झाली. यावरुन, नारायण, मनोरमा व सदानंद यांना दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या रजिस्टर वाटपपत्राची त्यांना माहिती होती हे दिसून येते. सदर रजिस्टर वाटपपत्रानंतर दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ यांच्या एकटयाच्या मालकीची झालेली असल्यामुळे ती मिळकत प्रतिवादी नं. १ यास खरेदी देण्याचा पूर्ण अधिकार आहे. वादीने मिळकत खरेदी घेण्याचा अग्रहक्क असल्याचे प्रतिवादीने नाकारले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी त्यांच्या वैयक्तिक

...४/—

औषधोपचारासाठी आणि आर्थिक गरजेपोटी मिळकत प्रतिवादी नं. ४ यास खरेदी दिलेली आहे. वादीने खरेदीपत्राबाबत दाव्यात दाद मागितली आहे, परंतु दाव्याचे मूल्यांकन खरेदीपत्राच्या किंमतीवर केलेले नाही. दावा मिळकतीत वादीची कधीही कब्जेवहिवाट नव्हती, त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करणेत यावा असे म्हणणे दाखल केलेले आहे.

७. प्रतिवादी नं. ४ यांनी निशाणी २५ वर म्हणणे दाखल केलेले आहे. म्हणण्यात असे कथन केले आहे की, केवळ दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादी नं. ४ bona fide purchaser without notice आहेत, त्यामुळे त्यांचे विरुध्द वादीस अग्रहक्काचा अधिकार वापरता येणार नाही. अग्रहक्काचा अधिकार वादीस असेल तर तो खरेदीपत्रा पूर्वी वापरणे आवश्यक होते असे म्हणण्यात कथन केले आहे. इतर म्हणण्यातील संपूर्ण मजकूर प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या म्हणण्याप्रमाणेच नमूद केलेला आहे, त्यामुळे त्याची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता पुन्हा तो नमूद केलेला नाही.

८. अर्ज व म्हणण्यावरुन खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ निघतात. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह नोंदविले आहेत, ते खालीलप्रमाणे.

—: मुद्दा :—		—: निष्कर्ष :—
१. वादीस सकृतदर्शनी केस आहे असे वादी सिध्द करतो का ?	....	नकारार्थी.
२. वादीच्या बाजूने न्यायाच्या समतोलाचा तराजू आहे असे वादी सिध्द करतो का ?	....	नकारार्थी.
३. मनाई न दिल्यास वादीचे अपरिमित नूकसान होणारे आहे असे वादी सिध्द करतो का ?	....	नकारार्थी.
४. आदेश काय ?	....	अर्ज नामंजूर करणेत येतो.

—: का र ण मि मां सा :—

९. वादीने अर्जाच्या पृष्टयर्थ निशाणी ६ व निशाणी ७ वर दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, निशाणी ८ वर ग्रामपंचायत घर नं. ७४ब चा घरपत्रकाचा उतारा दाखल केलेला आहे. निशाणी ४ सोबत अ.नं. ४ वर प्रतिवादी नं. ४ याचे दि. २२/०३/२०१० रोजीचे खरेदीपत्र, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ५ वर दि. २४/०१/१९८३ रोजीचे कराराची झेरॉक्स प्रत, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ६ वर दि. २७/१२/२००५ रोजीचे मुखत्यारपत्र, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ७ वर दि. २०/०१/२०१० रोजी प्रतिवादी नं. १ च्या पत्नीने पाठविलेले पत्र, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ८ वर वादीने प्रतिवादी नं. १ यास

...५/—

दि. २९/०१/२०१० रोजी पाठविलेले पत्र, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ९ वर दैनिक रत्नागिरी टाईम्स मध्ये दि. ०२/०२/२०१० रोजी प्रसिध्द केलेल्या जाहीर नोटीशीची प्रत, निशाणी ४ सोबत अ.नं. १० वर वादीने तहसिलदार, तलाठी व सरपंच यांना दि. २५/०३/२०१० रोजी दिलेल्या पत्राची झेरॉक्स प्रत, निशाणी ४ सोबत अ.नं. ११ वर दि. ०२/०२/२०१० रोजी जाहीर नोटीशीची समज पोष्टाने प्रतिवादी नं. १ यास दिल्याबाबत पोष्टाचा परत आलेला लखोटा, निशाणी ४ सोबत अ.नं. १२ वर फेरफार नं. ३९३ ची वादीस आलेली नोटीस, निशाणी ४ सोबत अ.नं. १३ वर दि. १७/०४/२०१० रोजी तलाठी कुंभारमाठ यांचे वादीस आलेले पत्र, निशाणी ४५ ते निशाणी ४७ वर अनुक्रमे अरविंद अंकुश वाक्कर, धोंडी ज्योती भोसले, प्रकाश लक्ष्मण सामंत यांनी दाखल केलेली शपथपत्रे, निशाणी ४८ वर मौजे कातवड येथील सर्व्हे नं. १४ हिस्सा नं. १अ चा ७/१२ उतारा, निशाणी ४४ सोबत अ.नं. ५ वर फेरफार नं. ३९३ च्या उताऱ्याची झेरॉक्स प्रत, निशाणी ५२ वर पुंडलिक धोंडू घाडीगांवकर यांचे शपथपत्र, निशाणी ५१ सोबत अ.नं. २ वर दि. ०६/१२/२०१० रोजी तलाठी कुंभारमाठ यांनी दिलेला दाखला दाखल केलेला आहे. निशाणी ३१ सोबत अ.नं. १ वर दि. २९/०१/२०१० रोजी रजिस्टर पोष्टाची पोहच पावती दाखल केलेली आहे.

याउलट प्रतिवादी यांनी निशाणी ४० व निशाणी ४१ वर दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे, निशाणी ४२ वर ग्रामपंचायत घर नं. ७४ब च्या घरपत्रकाचा उतारा, निशाणी ५५ वर फेरफार नं. ८६७६ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ५६ वर फेरफार नं. ५९५१ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ५७ वर फेरफार नं. ३६४२ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ५८ वर फेरफार नं. ३२७२ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ५९ वर फेरफार नं. १४३२१ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ६० वर फेरफार नं. २५० च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ६१ वर फेरफार नं. ५३४५ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी ६२ वर फेरफार नं. ६३८ च्या उताऱ्याची प्रमाणित प्रत, निशाणी २२ सोबत अ.नं. १ वर प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. २ यास दि. २१/०१/२०१० रोजी करुन दिलेल्या मुखत्यारपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. निशाणी ३३ सोबत अ.नं. १ वर दि. ९ मार्च, १९८३ रोजी मनोरमा नारायण पाटील यांचेकडून मिळकत खरेदी केल्याबाबतचे खरेदीपत्र, निशाणी ३३ सोबत अ.नं. २ वर दि. २२/०३/२०१० रोजी प्रतिवादी नं. १ याने त्याचे मुखत्यारामार्फत प्रतिवादी नं. ४ यांना करुन दिलेले दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र, निशाणी ३३ सोबत अ.नं. ३ वर फेरफार नं. ३९३ आर.एस. आर ६५/२०१० मधील आदेशाची प्रमाणित प्रत, निशाणी ३३ सोबत अ.नं. ४ ते अ.नं. ७ वर दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे, प्रतिवादी नं. १ व २

यांनी निशाणी ३७ सोबत अ.नं. १ व २ वर दि. १६/०५/१९४९ रोजीचे मोडी लिपीतील वाटपपत्र व त्याचा मराठीतील अनुवाद व अ.नं. ३ वर मराठीमध्ये अनुवाद केल्याबाबत सुशील प्रमोद तोरसकर यांचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे.

—: मुद्दा नं. १ ते ३ बाबत :—

१०. वादीने त्याच्या अर्जात असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीत वादी याची कब्जेवहिवाट असून दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांची वडिलार्जित मालकी कब्जेवहिवाटीची मिळकत असून ती प्रतिवादी नं. १ च्या नांवे महसूली अभिलेखास नोंद आहे. दावा मिळकतीची देखभाल करण्याकरीता प्रतिवादी नं. १ ने वादीस दि. २७/१२/२००५ रोजी मुखत्यारपत्र लिहून दिले. तसेच दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ ने दि. २४/०१/१९८३ रोजीच्या कराराने वादीचे वडिल श्रीपाद गोविंद पाटील यांचे कब्जेवहिवाटीत कायम स्वरुपी दिलेली आहे. दावा मिळकत व दावा घर यांची वादी व वादीच्या वडिलांनी वेळोवेळी डागडुजी करुन दुरुस्ती केली. दि. ०५/०६/१९८३ रोजी दावा मिळकतीत ५० हापूस आंब्याच्या कलमांची लागवड केली व त्याकरीता बराच पैसा खर्च केला. दावा मिळकत व दावा घराचा कब्जा हा दि. २८/०१/१९८३ रोजीच्या कराराने वादीचे वडिल श्रीपाद यांना प्रतिवादी नं. १ ने दिला. दावा मिळकतीच्या संरक्षणार्थ वादी व वादीच्या वडिलांनी स्वकष्टाने गडगा घातलेला आहे. अशा स्थितीत प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. ४ यास दि. २२/०३/२०१० रोजी दावा मिळकत खरेदी दिली. त्यामुळे वादीने सदरचा अर्ज हा प्रतिवादी नं. १, २ व ४ यांनी दावा मिळकतीतील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत, अडथळा करु नये, तसेच दावा मिळकतीच्या महसूली दप्तरातील अभिलेखामध्ये कोणताही फेरबदल करु नये आणि दावा मिळकतीवर कोणताही बोजा ठेवू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

११. याउलट, प्रतिवादी यांनी वादीचे वडिल, प्रतिवादी नं. १ व त्यांचा भाऊ नारायण यांच्यामध्ये त्यांच्या वडिलार्जित मिळकतीचे वाटप दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्राने झालेले असून त्या वाटपपत्रानुसार प्रतिवादी नं. १ चे नांव त्याच्या हिश्श्यास दाखल झाले नव्हते, तसे नांव दाखल होण्याकरीता दि. २७/०२/२००५ रोजी मुखत्यारपत्र वादीस दिले होते. दावा मिळकत ही दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या वाटपाने प्रतिवादी नं. १ याचेकडे आलेली आहे. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ हा त्याचे हिश्श्यास आलेल्या मिळकतीचा मालक झालेला आहे. त्यामुळे दावा मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा प्रतिवादी नं. १ यास पूर्ण अधिकार आहे. प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या म्हणण्यात वंशावळ

दिली असून प्रतिवादी नं. १ चे वडिल गोविंद यांना कै. नारायण, वादीचे वडिल कै. श्रीपाद आणि प्रतिवादी नं. १— बाळकृष्ण अशी अपत्ये होती. कै. नारायण याची पत्नी कै. मनोरमा आणि मुलगा सदानंद हे नारायण यास वारस होते. दि. १६/०५/१९४९ रोजीचे वाटपपत्र झाल्यानंतर सदर वाटपपत्राने हद्दी ठरवून मिळकती वाटपास आल्या. वाटपपत्रानुसार प्रत्येकाची वाटपास आलेल्या मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट सुरु झाली. वादीचे वडिल कै. श्रीपाद यांनी दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या वाटपपत्रानुसार त्यांच्या वाटपास आलेल्या मिळकतीस फेरफार नं. ८६७६ ने नांव लावून घेतले असे प्रतिवादींचे प्रतिकथन आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी निशाणी ५५ वर फेरफार नं. ८६७६ चा उतारा दाखल केला असून त्यामध्ये दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्रानुसार श्रीपाद गोविंद पाटील यांचे वाटपास आलेल्या मिळकतीस पूर्वी दाखल असलेले कै. नारायण गोविंद पाटील यांचे नांव कमी करुन श्रीपाद पाटील यांचे नांव सर्व्हे नं. ३८२ हिस्सा नं. ३/२ आणि सर्व्हे नं. ३९१ हिस्सा नं. ३ब/५ या त्यांच्या वाटपास आलेल्या मिळकतीस नोंदविणेत आलेले दिसून येते. सदर फेरफारावरुन दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या वाटपपत्रास अंमल दिल्याचे दिसून येते.

१२. प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकतीस स्वत:चे नांव लावून घेण्यापूर्वी दावा मिळकतीस प्रतिवादी नं. १ चा सख्खा भाऊ कै. नारायण यांचे नांवाची नोंद होती. कै. नारायण हे दि. ०८/०८/१९७५ रोजी मयत झाल्यानंतर त्यांचे पश्चात कै. नारायण यांची पत्नी मनोरमा हिचे नांव एकत्र कुटुंब पुढारी म्हणून दाखल झाले. त्यानंतर दि. ०९/०३/१९८३ रोजीच्या खरेदीपत्राने कै. नारायण गोविंद पाटील यांची पत्नी मनोरमा आणि त्यांचा मुलगा सदानंद पाटील यांनी त्यांच्या वाटपास आलेल्या त्यावेळच्या मालवण गावातील कातवड वाडयातील भूमापन क्रमांक ३२४ उपविभाग १क ही संपूर्ण मिळकत आणि भूमापन क्रमांक ३२४जे१ + ५ई आणि भूमापन क्रमांक ३२४ उपविभाग ७ब मधील त्यांच्या हिश्श्याची जमीन प्रतिवादी नं. ४ यास विकली. तेव्हापासून सदर मिळकतीत प्रतिवादी नं. ४ ची मालकी कब्जेवहिवाट सुरु झालेली आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी मनोरमा पाटील हिचे नांव कै. नारायण हे मयत झाल्यानंतर दावा मिळकतीस नोंद झाले हे दर्शविण्याकरीता फेरफार नं. १४३२१ दाखल केलेला आहे. तसेच दि. ०९/०३/१९८३ रोजीच्या खरेदीपत्राने मनोरमा नारायण पाटील व सदानंद नारायण पाटील यांनी वाटपपत्राने कै. नारायण यांचे हिश्श्यास आलेली मिळकत प्रतिवादी नं. ४ यास खरेदी दिली व त्यानुसार त्या खरेदी मिळकतींना प्रतिवादी नं. ४ च्या नांवाची नोंद झाली हे दर्शविणारा फेरफार नं. १५३४५ चा उतारा निशाणी

....८/—

६१ वर दाखल केलेला आहे. सदर बाबी या वादीने स्वत:चे शपथपत्र घालून नाकारलेल्या नाहीत. सदर खरेदीपत्रावरुन दावा मिळकतीच्या उर्वरीत निम्म्या भागामध्ये प्रतिवादी नं. ४ ची कब्जेवहिवाट दि. ०९/०३/१९८३ रोजीच्या खरेदीपत्रानुसार सुरु आहे असे दिसून येते व सदर खरेदीपत्रास वादी अगर वादीच्या वडिलांनी आजअखेर हरकत घेतली असा कोणताही पुरावा वादीने दाखल केलेला नाही. त्यामुळे दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या वाटपपत्रानुसार प्रतिवादी नं. १ यास दावा मिळकती या वाटपास आलेल्या आहेत असे दिसून येते.

१३. प्रतिवादी नं. १ ने Sattar SK. Mohd. Choudhari Vs. Gundappa Amabadas Bukate, reported in A.I.R. 1997 S.C. 998 या निर्णयविधीचा आधार घ ेतलेला आहे. सदर निर्णयविधीमध्ये असे अभिक्षण केले आहे की,

> '' Partition, specially among the coparceners, would be a "Transfer" for purposes of Registration Act or not has been considered in Nani Bai V. Gita Bai Kom Rama Gunge, AIR 1958 SC 706 and it has been held that though a partition may be effected orally, if the parties reduce the transaction to a formal document which was intended to be evidence of partition, it would have the effect of declaring the exclusive title of the coparcener to whom a particular property was alloted (by partition) and thus the document would fall within the mischief of Section 17(1)(b) of the Registration Act under which the document is compulsorily registrable. ''

प्रत्यक्षात हद्दी ठरवून वाटप केल्याचे वाटपाच्या दस्तावरुन दिसून आल्यास असा वाटपाचा दस्त हा नोंदणी अधिनियम कलम १७(१)(बी) नुसार सक्तीने नोंदणीकृत असणे आवश्यक आहे. सदर निर्णयविधीमधील प्रमाणानुसार दि. १६/०५/१९४९ रोजीचे वाटपपत्र हे नोंदणीकृत केलेले आहे.

१४. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दि. १६/०५/१९४९ रोजीच्या मोडी लिपीतील वाटपपत्राची प्रमाणित प्रत त्याच्या मराठी भाषांतरासह दाखल केलेली आहे. सदर वाटपपत्रातील मजकूर पहाता, दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ यास सदर वाटपपत्रानुसार वाटपास आलेली आहे असे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ याने सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. ४ यास त्याच्या आर्थिक गरजेपोटी दि. २२/०३/२०१० रोजी खरेदी दिली. सदर खरेदीपत्रानुसार दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर (नि. ४०, ४१) व दावा मिळकतीतील घर नं. ७४ब या मिळकतीस प्रतिवादी नं. ४ च्या नांवाची नोंद झालेली दिसून येते.

१५. वादीने निशाणी ४ सोबत अ.नं. ५ वर दि. २४/०१/१९८३ रोजीचे करारपत्र

दाखल केलेले आहे. सदरच्या करारपत्रा आधारे वादी हा दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत आहे असे वादीने कथन केलेले आहे. सदरचे दाखल केलेले करारपत्र हे झेरॉक्स प्रत आहे. सदरचे करारपत्र प्रतिवादी नं. १ ने नाकारले आहे. तसेच वादीने प्रतिवादी नं. १ च्या पत्नीने दि. २०/०१/२०१० रोजी त्यास पत्र पाठवून सामान ठेवण्यासाठी व सोयीसाठी घर दिले होते, त्या घरातील सामान बाहेर काढून घर खाली करुन देण्याबाबतच्या मजकूराचे पत्र पाठविले असून त्या पत्राआधारे वादी दावा मिळकतीतील घर नं. ७४ब मध्ये वादीची कब्जेवहिवाट आहे असे कथन करीत आहे. परंतु सदरच्या पत्रामध्ये दावा घराचा कोणताही उल्लेख केलेला नाही. तसेच सदर पत्रावर कोणत्याही पोष्टाचा शिक्का नाही व सदरचे पत्र हे वादीसच प्रतिवादी नं. १ च्या पत्नीने पाठविले आहे हे सदरच्या पत्रावरुन दिसून येत नाही. वादीने दावा मिळकतीतील कब्जेवहिवाट सिध्द करण्यासाठी दावा मिळकतीत त्यांनी कलमे लावली, गडगा बांधला याबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही. निशाणी ४ सोबत अ.नं. ६ वर दाखल केलेल्या दि. २७/१२/२००५ रोजीच्या मुखत्यारपत्रावरुन प्रतिवादी नं. १ ने वादीस दावा मिळकतीच्या महसूली अभिलेखास प्रतिवादी नं. १ चे नांव दाखल करण्याबाबत वादीस अधिकार दिल्याबाबतचे आहे. त्यानुसार दावा मिळकतीस प्रतिवादी नं. १ च्या नांवाची नोंद झाली होती. प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. ४ यास खरेदीपत्र करुन दिल्यानंतर दावा मिळकतीच्या महसूली अभिलेखास प्रतिवादी नं. ४ चे नांव नोंदविणेत आले आहे. अशा स्थितीत वादीने दावा मिळकतीत त्याची कब्जेवहिवाट आहे हे प्रथमदर्शनी सिध्द करण्यासाठी वादीने कब्जेवहिवाटीबाबतचा कोणताही पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम १५७ प्रमाणे ७/१२ उताऱ्यावरील नोंदी या अचूक आहेत या गृहीतकाचे खंडन वादी यांनी पुरावा देऊन केलेले नाही.

१६. वादीने दावा दाखल करताना वादीचे वडिल, प्रतिवादी नं. १ आणि कै. नारायण यांच्यामध्ये सन १९४९ साली वाटपपत्र झाले होते व वाटपपत्राने मिळकत प्रतिवादी नं. १ यास हस्तांतरीत करणेत आली ही बाब वादीने त्याच्या अर्जामध्ये, तसेच दाव्यामध्ये कथन न करता लपवून ठेवलेली आहे. त्यामुळे ऊपरोक्त ऊहापोहावरुन दावा मिळकतीमध्ये वादी याची कब्जेवहिवाट दिसून येत नाही. वादीने अर्जाकामी प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीच्या महसूली अभिलेखामध्ये कोणताही फेरबदल करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी केलेली आहे. परंतु निशाणी ४०, ४१ वरील ७/१२ उतारे पहाता प्रतिवादी नं. ४ याचे नांवाची नोंद दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यास खरेदीपत्रानुसार झालेली दिसून येते. त्यामुळे वादीची सदरची मागणी ही निरर्थक झालेली आहे.

...१०/—

१७. दावा मिळकतीत वादीची कब्जेवहिवाट दिसून येत नाही. तसेच दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ याचेकडे वाटपपत्रानुसार मालकी हक्काने आलेली आहे, त्यामुळे तो दावा मिळकतीचा मालक वाटपपत्रानुसार बनला व त्याने दावा मिळकत प्रतिवादी नं. ४ यास दि. २२/०३/२०१० रोजीच्या खरेदीपत्राने हस्तांतरीत केलेली आहे. अशा स्थितीत वादीस सकृतदर्शनी केस नाही, न्यायाच्या समतोलाचा तराजू वादीचे बाजूने नाही, तसेच मनाई न दिलेस वादीचे कोणतेही नूकसान होणारे नाही. त्यामुळे मुद्दा नं. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविणेत येत आहेत व मुद्दा नं. ४ करीता, खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करणेत येत आहे.

—: आ दे श :—

१. अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

२. अर्जाचा खर्च दाव्याचा अंतिम निर्णय ज्याच्या पक्षात होईल त्याच्या पक्षात जाईल.

मालवण,
दिनांक : २९/०७/२०११.

(आर. जे. पाटील)
दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), मालवण.