नियमीत दिवाणी दावा क्र. ४५३/२०२३ – निशाणी ०५ खालील आदेश

शोभा महादेव शिंदे वि. बाळासाहेब अनंता जरे

CNR NO. MHSO २०–००१७२४–२०२३

प्रस्तुतचा अर्ज वादी तर्फे दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, रुल १, २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा कलम १ मधील मिळकतींच्या वादीच्या शांततामय सामाईक कब्जास हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

०२. **मिळकतीचे वर्णन –**

अ. जिल्हा तुकडी सोलापूर, तालुका व पोटतुकडी सांगोला पैकी या मे. कोर्टाचे स्थळसिमेतील मौजे खवासपूर येथील जमिन मिळकतींचे वर्णन खालीलप्रमाणे –

अ.नं.	**गट नं.**	**क्षेत्र हे–आर**	**हिस्सा**
१	१७०/१	०.८३ ०.०१(पो.ख.)	यात कुटूंबाचा संपूर्ण हिस्सा
२	१७०/२	०.४०	यात व यातील विहीरीत कुटूंबाचा संपूर्ण हिस्सा
३	१६८	०.९७	यात कुटूंबाचा ०हे–३७आर हिस्सा

येणेप्रमाणे जमीन मिळकती त्यातील ताल, बांध, दगडमाती, विहीर, झाडझुडूप इत्यादी तदंगभुत वस्तुसह.(यापुढे संक्षेपासाठी "दावा मिळकत" असे संबोधण्यात येते.)

वादी व प्रतिवादी क्र.१ च्या कुटूंबाची लागुपुरती वंशावळ खालीलप्रमाणे

अनंता (मयत)

कासाबाई (मयत)

शोभा (वादी) | नर्मदा उर्फ निर्मला | बाळासो (प्रतिवादी क्र.१) | रंजना

०३. वादीचे अर्जातील थोडक्यात कथन की, वादी व प्रतिवादी नं.१ च्या कुटुंबाची वंशावळ असून प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी नं.१ हा वादीचा भाऊ असून नर्मदा उर्फ निर्मला व रंजना ह्या वादीच्या बहिणी आहेत, वादीच्या बहिणी निर्मला उर्फ नर्मदा व रंजना यांनी दावा मिळकतीमधील त्यांचे हक्क व अधिकार सोडून दिलेने त्यांना या दाव्याचे कामी पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही.

०४. वादीचे असे कथन आहे की, प्रस्तुत दाव्यातील वादमिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी नं. १ यांना वादी व प्रतिवादी नं. १ यांचे वडील के. अनंता बजरंग जरे यांचे मृत्यूनंतर मौजे खवासपूर ता. सांगोला, जि.सोलापूर, येथील फेरफार नं. ३६४३ ने वारसा हक्काने मिळालेल्या होत्या व आहेत. प्रस्तुत दाव्यातील वादी व प्रतिवादी नं.१ हे कै. अनंता बजरंग जरे यांचे मृत्यूनंतर वादमिळकतींची समाईक कब्जेवहिवाट करून उत्पन्न घेत होते व आहेत. असे असता यातील वादी ही दिनांक २०/०७/२०२३ रोजी वाद मिळकतीमध्ये पेरणीपूर्व मशागतीसाठी गेली असता यातील प्रतिवादी नं. २ हा दावा गट नं. १७०/२ मधील ०हे–२०आर क्षेत्र त्याने खरेदी घेतले आहे असे म्हणून वादीस दावा गट नं.१७०/२ मधील जमीनीची मशागत करणेस हरकत व अडथळा करू लागला व प्रतिवादी नं. २ ने वादीस दावा गट नं. १७०/२ मधील ० हे. २० आर क्षेत्र घेतल्याचे सांगितले त्यावेळी वादीने प्रतिवादी नं. २ यास वादी व प्रतिवादी नं. १ यांचेत अद्यापी सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नसताना प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. २ यास कशी काय जमीन विकली असे म्हणाली त्यावेळी प्रतिवादी नं. २ हा वादीस म्हणाला वाटप झाले नसताना कशी काय विकली हे तुमचे भावाला म्हणजेच प्रतिवादी नं. १ यास विचारा व वादमिळकतींचे उत्तारे काढून बघा व मग मला बोला असे म्हणाला.

०५. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, त्यानंतर वादीने तिचे पती महादेव भगवान शिंदे यांचे मदतीने वाद मिळकतीचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार दि.२१/०७/२०२३ रोजी काढले व त्यानंतर वादीच्या बहिणींनी दिलेले हक्कसोडपत्र व प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. २ यास दिलेल्या दस्तांच्या नकल दिनांक २४/०७/२०२३ रोजी काढून पाहिल्या त्यावेळीस वादीस प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. २ यास वादी व प्रतिवादी १ यांचेत सरसनिरसमानाने वाटप होणेपूर्वीच वादमिळकत गट नं.

१७०/२ मधील पोकळ, व बिनकब्जाचा बेकायदेशीर असा दस्त करून दिल्याचे प्रथम समजून आले व तथाकथीत दस्ताअधारे प्रतिवादी नं. २ हा वादीस हरकत व अडथळा करीत असल्याचे समजले त्यामुळे वादीने प्रतिवादी नं. १ यास दि. २५/०७/२०२३ रोजी वाद मिळकतीचे सरसनिरस मनाने वाटप करून व समाईकतील हिस्सा पाटपापूर्वी खरेदी घेणेचा अग्रहक्क असलेने प्रतिवादी नं.२ कडून दस्त फिरवून वादींचे नावे करून मागीतला असता प्रतिवादी नं. १ ने वादीस सरसनिरस मानाने वाटप करून देणेस व प्रतिवादी नं. २ यास दिलेला दस्त वादीचेनावे प्रतिवादी नं. २ कडून करून देणेस स्पष्ट नकार दिला व प्रतिवादी नं. १ ने ही वादीस वादी व प्रतिवादी नं. १ यांच्या दावा मिळकतीमधी समाईकातील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करणार असल्याची व वाद मिळकतीमधील जमीनमिळकतींची तबदिली कराणार असल्याची भाषा उघडपणे केली त्यामुळे वादीस प्रस्तुतचा दावा सरसनिरसमानाने वाटप होवून अलग व पृथ्थक कब्जा मिळणेबाबत, अग्रहक्क बजावून मिळणेबाबत व निरंतर ताकीदीबाबत यातील प्रतिवादींविरूध्द दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

०६. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं. २ ने प्रतिवादी नं. १ कडून वादी व प्रतिवादी नं. १ यांचे दरम्यान वाटप होणेपूर्वीच दावा गट नं. १७०/२ मधील समाईकातील हिस्सा तथाकथीत बिनकब्जाचे दस्ताने घेतल्याचे दिसते त्यामुळे प्रतिवादी नं. २ ने दावा मिळकत गट नं. १७०/२ मधील त्याचा हिस्सा योग्य त्या कायदेशीर मार्गाने स्वतंत्रपणे अलग व पृथ्थक असा ठरवून घेतलेशीवाय प्रतिवादी नं. २ यास वादीचे दावामिळकतीमधील समाईकातील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करणेचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही.

०७. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं. १ हा प्रतिवादी नं. २ यास तथाकथीत बिनकब्जाचे दस्तास मदत करणेच्या उद्देशाने व वादीस निष्कारण त्रास देणेच्या उद्देशाने वादीच्या वाद मिळकतींमधील समाईकातील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करीत आहे. सदरचा दावा गुणदोषावर चालून त्याचा निकाल होणेस बराच कालवधी लागणार आहे सदर दाव्याचे कामी वादीस यशाची पूर्ण खात्री आहे. तथापी दरम्यानचे काळात प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी वादीच्या दावा मिळतीमधील समाईकातील

शांततामय वहिवाटीस अशा हरकती चालू ठेवल्यास वादीस दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट करणे व त्याचा वापर, उपभोग घेणे अशक्य होणार आहे. तसेच प्रतिवादींनी अंगबळाच्या व पेशाच्या जोरावर दावा मिळकतीत बेकायदेशीरपणे वादीचे कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा केलेस या वादीचे अपरिमीत असे पैशाने कधीही न भरून येणारे कायम स्वरूपी नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीच्या वाद मिळकतींमधील समाईकातील कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा होईल असे कृत्य करू नये म्हणून प्रतिवादीना ताकीद दिलेस प्रतिवादींचे काहीही नुकसान होणार नाही त्यामुळे या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो दावा मिळकतीमधील वादीच्या समाईकातील शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी अगर त्यांचेतर्फे हस्तक, एजंट, प्रतिनीधी अथवा तिन्हाईत ईसमानी हरक अगर अडथळा होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादींना देणे अत्यंत अवश्यक झाले आहे म्हणून वादीस सदरचा तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज दाख करणे भाग पडले आहे.

०८. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादीस सकृतदर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोलही वादीचे वतीने आहे. वादीच्या वडीलार्जीत मालकीहक्क समाईकातील कब्जेवहिवाटीच्या वाद मिळतीमध्ये प्रतिवादींनी अनाधिकाराने व बेकायदेशीरपणे अंगबळाच्या व पैशाच्या जोरावर हरकत व अडथळा केलेस वादीचेच नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीलाच हार्डशिप होणार आहे. सबब वादीने अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

०९. प्रतिवादी क्र.१ यांनी निशाणी क्रमांक ३४ वर कैफियत व तुर्तातूर्त ताकीद अर्जास म्हणणे दाखल करुन वादीचे अर्जातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी यांचे असे कथन आहे की, यातील वादी ही प्रतिवादी नं.१ यांची नात्याने सख्खी बहिण आहे. तसेच निर्मला तानाजी शिरतांडे व रंजना बाळासाहेब शिंदे याही वादी व प्रतिवादी नं.१ यांच्या बहिणी आहेत. दावा फिर्याद कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या जमीनी या मुळच्या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडिलार्जित होत्या. सदर मिळकती प्रतिवादी नं.१ हे मालकी हक्क कबजे वहिवाटीने वापर उपभोग घेत होते व आहेत. सदरील प्रतिवादी नं.१ यांचे गट नं.१६८ मध्ये राहती वस्ती व जनावरांचा गोठा आहे. व सदर मिळकती प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीने वापर उपभोग घेत होते व आहेत. प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा कलम १ मधील मिळकत म्हणजेच

गट नं.१७०/२ चे क्षेत्र ०हे–४०आर ही रामभाऊ दादू जरे यांची मिळकत खरेदी घेणेचे निश्चीत केले होते त्यास काही रकमा पडत असल्याने दावा कलम १ मधील मिळकत गट नं.१७०/२ ची यातील प्रतिवादी यांची खरेदीसाठी आवश्यक असणारी रक्कम उपलब्ध होत नसल्याने रक्कम रूपये ९०,०००/– ची हातउसनवार रकमेने साक्षीदारासमक्ष घेतले होते. सदरील रकमेस तारण म्हणून वादीने वर नमुद मिळकतीपैकी गट क्र.१६८ पैकी पुर्वीकडील बाजूची ०हे ६० आर ही मिळकत वादीचे नावे तारण स्वरूपी दस्ताने पोकळस्वरूपी खरेदी दिली आहे सदरची मिळकत ही नवीन शर्तीची आहे सदरचा व्यवहार हा तात्पुरत्या स्वरूपात तारणास्वरूपी असा असल्याने तसा साक्षीदारासमक्ष ठराव होवून तोंडी व्यवहाराप्रमाणे प्रतिवादी नं.१ याने वादीकडून घेतलेली रक्कम बँक व्याजदराने परत करणेचे व वादीस वर नमुद गट नं.१६८ पैकी ०हे ६० आर मिळकत परत फिरवून देणेचे बोलीवर दिलेली होती तथापी सदर मिळकतीचा कबजा ही प्रतिवादी नं.१ यांचेकडे होता व आहे. त्यामध्ये प्रतिवादीनी बराचसा खर्च करून गट नं.१६९ मधील विहीरीवरून पाईपलाईन करून पाणी घेवून सदरची मिळकत बागायत केली आहे.

१०. प्रतिवादी क्र.१ चे पुढे असे कथन आहे की, विशेष महत्वाची गोष्ट म्हणजे वादी ही प्रतिवादी नं.१ याची सख्खी बहिण असून तिने वादी व प्रतिवादी नं.१ यांचेमधील संबंध चांगले असल्यामुळे तिने सदर तारण व्यवहार करतेवेळी यातील वादी हिने प्रतिवादी नं.१ यास दावा कलम १ मधील मिळकतीत व इतर मिळकतीतील असणारे सर्व कायदेशीर हक्क व अधिकार तोंडी स्वरूपात सोडून दिले होते. त्यामुळे प्रतिवादी नं.१ यांनी तारण स्वरूपी दिलेली मिळकत गट नं.१६८ व त्याच दिवशी प्रतिवादी नं.१ याने रामभाऊ दादू जरे यांचेकडून सदरील रकमेचा वापर करून गट नं.१७०/२ही खरेदी केली असून ती प्रतिवादी नं.१ यांचे स्वंसंपादित मालकीची मिळकत होती व आहे. सदर मिळकतीत प्रतिवादी नं.१ यांची प्रत्यक्ष कबजे वहिवाट होती व आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीचा वापर उपभोग प्रतिवादी नं.१ हे घेत होते व आहेत. दरम्यानचे कालावधीत प्रतिवादी नं. १ यांच्या अन्य दोन बहिणी म्हणजे निर्मला तानाजी शिरकांडे व रंजना बाळासाो शिंदे यांनी दावा कलम १ मधील मिळकतींचे मा. दुय्यम निबंधक, सांगोला यांचे समोर दस्त नं.५२८६/२०२२ दिनांक १२/०९/२०२२ रोजी हक्कसोडपत्र प्रतिवादी नं.१ यांचे

हक्कात करून दिलेले होते व आहे त्याचा अंमल गावचे हक्कपत्रकी घेणेत आलेला होता व आहे.

११. प्रतिवादी क्र.१ चे असे पुढे कथन आहे की, सदर वाद मिळकती पैकी गट नं.१६८ ही मिळकत प्रतिवादी नं.१ त्यामध्ये सुधारणा करून कसत असल्याने वादी नं.१ हिने तिचे पतीचे सांगणेवरून व काही विघ्नसंतोष लोकांचे सांगणे शिकवणेवरून सदरील प्रतिवादी नं.१ यांचे विरूध्द याच मे कोर्टात रे मुनं.१००/२०२० चा दावा निरंतरचे ताकीदीसाठी दाखल केलेला होता. सदरील दावा वादीने प्रतिवादी नं.१ यांचे विरूध्द दाखल केल्याने प्रतिवादी नं.१ व त्यांचे कुटूंबियांना फार मोठा धक्का बसला. परिणामी वादी यांचे गैरकृत्यांची प्रतिवादी यांना जाणीव होवू लागली परिणामी प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा कलम १ मधील गट नं.१६८ या मिळकतीचे तारण स्वरूपी करून दिलेला खरेदीखताचा आहे असा भासविणारा दस्त फिरवून मिळणेसाठी प्रतिदावाही दाखल केलेला आहे. सध्या तो प्रतिदावा मे. कोर्टात प्रलंबीत आहे.

१२. प्रतिवादी क्र.१ चे असे पुढे कथन आहे की, विशेष महत्वाची गोष्ट म्हणजे सदर दावा कलम १ मधील मिळकतीचे असणारे सर्व कायदेशीर मालकी हक्क अधिकार यापुर्वीच वादीने तोंडी स्वरूपात साक्षीदारासमक्ष सोडून दिलेले होते व आहेत. तर अन्य बहिणींनीही स्वतंत्र दस्ताने मालकी हक्क प्रतिवादी नं.१ यांचे हक्कात सोडून दिलेले आहेत अशा परिस्थितीत वादीचा प्रस्तुतचा दावा मुलतः रद्दबातल व बेकायदेशीर होता व आहे. त्यामुळे तो रद्द होणेस पात्र आहे.

१३. प्रतिवादी क्र.१ चे असे पुढे कथन आहे की, वादी ही तिचे पतीसोबत नोकरीचे ठिकाणी कायमस्वरूपी वास्तव्यास आहे. अलिकडे प्रतिवादी नं.१ यांचे वडिल वयस्करपणाने आजारी असल्याने त्यांचा दवाखाना, औषधोपचार यासाठी बराचसा खर्च झालेला होता. त्यातून बरेचसे हातउसनवार देणे असल्याने प्रतिवादी नं.१यांनी गट नं.१७०/२ या मिळकतीतील ०हे–२०आर क्षेत्र हे प्रतिवादी नं.२ यांना नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केले व त्याप्रमाणे सदर ०हे–२०आर क्षेत्राचा कबजाही प्रतिवादी नं.२ यास प्रतिवादी नं.१ यांनी हस्तांतरीत केलेला आहे. सदर मिळकत ही विक्री करणेपुर्वी घरगुती व प्रांपचीक, आर्थिक अडचणी असल्याची वादीस चांगल्या प्रकारे कल्पना होती.

१४. प्रतिवादी क्र.१ चे असे पुढे कथन आहे की, सदरील प्रतिवादी नं.१ यांनी वादी हिचेकडे बहिण या नात्याने आर्थिक मदतही मागितलेली होती. तथापी माझेकडे कोणतीही आर्थिक तरतूद शिल्लक नसल्याचे सांगून प्रतिवादी नं.१ यास मदत केली नाही. प्रतिवादी नं.१ यांनी वादीस सदर वडिलांचे वैदयकीय उपचारासाठी भले मोठे कर्ज झाल्याचे सांगून मला मिळकत विक्री करून लोकांचे रकमा देणे शक्य नसल्याचे वादीस सांगितले त्यावेळी वादीने पुन्हा एकदा आर्थिक मदत करणेस असमर्थता दर्शविली. परिणामी प्रतिवादी नं.१ यांनी प्रतिवादी नं.२यास दावा कलम १ मधील मिळकत गट नं.१७०/२ मधील ०हे २० आर क्षेत्र नोदणीकृत खरेदीखताने तारीख १४/११/२०२३ रोजी लिहून व नोंदवून दिला होता व आहे. अशा परिस्थितीत वादी हिने अग्रहक्काने मिळकतीची मालकी मिळणेबाबत केलेली मागणी ही मुलतः रद्दबातल व बेकायदेशीर अशी असल्याने ती मे कोर्टाची दिशाभुल करणारी अशी आहे. याही कारणास्तव वादीचा दावा व ताकीदीचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे. प्रतिवादी नं.१ यांनी वादीस गट नं.१६८ मधील ०हे ६० आर हे क्षेत्र तारणस्वरूपी खरेदीखताचा आहे असा भासविणारे दस्ताने नाममात्र, पोकळ दस्ताने दिलेली आहे, तथापी त्याचा प्रत्यक्ष कबजा आजही प्रतिवादी नं.१ याचेकडे असून आजही प्रतिवादी नं.१ हा सदर मिळकत वहिवाटून त्यातून पिकपाणी उत्पन्न घेत आहे. सदर मिळकतीचा प्रतिवादी नं.१व वादी यांचेत ठरलेल्या तारण स्वरूपी कराराप्रमाणे पुर्तता करणेस प्रतिवादी नं.१ तयार होते व आहेत. केवळ वादीचे पतीचे सांगणेवरून व विघ्नसंतोषी लोकांचे सांगणे शिकवणेवरून प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. वादीचे दाव्यास कोणतेही योग्य व वाजवी कारण घडलेले नव्हते व नाही. तारणस्वरूपी दस्ताने दिलेली मिळकत ही कधीही वादीचे स्वसंपादित नव्हती व नाही अथवा वादीचा कोणताही मालकी हक्क व अधिकार नव्हता व नाही. याही गोष्टीचा साकल्याने विचार केला असता वादीचा प्रस्तुतचा दावा व नि नं.५ चा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे.

१५. प्रतिवादी क्र.१ चे असे पुढे कथन आहे की, दावा कलम १ मधील मिळकतीबाबत यापुर्वीच प्रतिवादी नं.१ यांच्या बहिणी निर्मला तानाजी शिरतांडे व रंजना बाळासाहेब शिंदे यांनी नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राने असणारे मालकी हक्क व अधिकार सोडून दिलेले होते व आहेत. तसेच सदर वादी यांनीही दावा कलम १ मधील असणारे मालकी हक्क

व अधिकार ही यापुर्वीच सोडून दिलेले आहेत. त्यामुळे वादीस पुन्हा दावा मिळकतीत वाटप मागणेचा कोणताही हक्क व अधिकार नव्हता व नाही. वादीची मागणी ही चुकीची व बेकायदेशीर अशीच आहे. वादीने अनेक महत्वाच्या बाबी लपवून ठेवून प्रस्तुतचा खोटा व काल्पनीक मजकूराचा दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे वादीने मे कोर्टात स्वच्छ हाताने दाद मागणी केलेली नाही. तसेच वादीने सदर दाव्याचे कामी तिच्या बहिणी म्हणजेच निर्मला तानाजी शिरतांडे व रंजना बाळासाहेब शिंदे यांना या दाव्याचे कामी सामील केलेले नाही. त्यामुळे वादीचे दाव्यास आवश्यक त्या पक्षकाराची बाधा येत असल्याने सदरचा दावा कायदयाने चालू शकत नाही तो रद्द होणेस पात्र आहे. त्यामुळे वादी निरंतर ताकीदीची दाद मिळणेस पात्र नाही. वादी यांना सकृतदर्शनी केस नाही. न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजूने नाही. वादीचा दावा व तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज कायदयाने चालू शकत नाही. वादीचे दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. वादीने निष्कारण खोटा दावा दाखल करून या प्रतिवादी नं.१ यास शारिरीक व मानसिक त्रास दिला, खर्चात घातले म्हणून या वादीकडून प्रतिवादी नं.१ यास नुकसानी दाखल खर्च देवविणेत यावा सबब प्रतिवादी क्र.१ याने वरील सर्व कारणांचा विचार होवून वादीचा दावा व नि नं.५ चा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा, अशी विनंती प्रतिवादी क्र.१ याने केली आहे.

१६. प्रतिवादी क्र.२ यांनी निशाणी क्रमांक ३६ वर कैफियत व तुर्तातूर्त ताकीद अर्जास म्हणणे दाखल करुन वादीचे अर्जातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी क्र.२ यांचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी नंबर १ यांचे हिंदु एकत्र कुटुंब असुन त्याचे एकत्र कुटुंबाचा प्रतिवादी नंबर १ हा कर्ता होता व आहे. वादी व प्रतिवादी नंबर १ यांचे वडील अनंता हे हयात असताना त्यांचे नांवे दावा मिळकतीवर ज्ञानदिप को. ऑप. क्रेडीट सोसायटी लि. मुंबई २२, शाखा आटपाटी, खवासपुर वि. का. सेवा सह. सोसायटी लि. खवासपुर, बँक ऑफ इंडिया शाखा जरे, संत सावतामाळी ग्रामीण बिगर शेती सह. पत संस्था मर्या. मापटेमळा या संस्थाचे कर्ज घेतलेले होते. सदरचे कर्ज फेडणेकामी प्रतिवादी नंबर १ यास पैशाची जरूरत होती. शिवाय मयत अनंता यांचे आजारपणासाठी घेतलेली खाजगी कर्ज फेडण्यासाठी प्रतिवादी नंबर १ यास पैशाची जरूरी होती. प्रतिवादी नंबर १ यांनी सदरचे कर्ज फेडणेस अनेक वेळा विचारना केली असता वादीने प्रतिवादी नंबर १ यास

दावा मिळकती मयत अनंतच्या होत्या. त्या विक्री करून कर्जे भागवणेस प्रतिवादी नंबर १ यास सांगत होत्या. त्यामुळे प्रतिवादी नंबर १ यास वादी, प्रतिवादी नंबर १ यांचे हिंदु एकत्र कुटुंबाची कर्जे वारणेसाठी जमीन विकी केल्याशिवाय दुसरा कसलाही मार्ग नव्हता.

१७. प्रतिवादी क्र.२ चे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नंबर १ यांनी गट नंबर १७०/२ पैकी ०हे. २०आर जमिन एकत्र कुटुंब मॅनेजर या नात्याने एकत्र कुटुंबाचे वडिलार्जित कर्जे फेडण्यासाठी विक्रीस काढलेली होती. याची पुर्ण माहिती वादीस होती. वादी सदर कर्जाची जबाबदारी स्विकारण्यास तयार नव्हती. प्रतिवादी नंबर २ चे वडिलार्जित जमिन गट नंबर १६४/१ लगत दावा जमिन गट नंबर १७०/२ असल्याने सदर जमिनीपैकी ०हे. २०आर प्रतिवादी नंबर २ यांनी खरेदी घेण्याची ठरवली.

१८. प्रतिवादी क्र.२ चे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नंबर १ व २ यांचेमध्ये गट नंबर १७०/२ मधील ०हे. २० आर क्षेत्राची बाजार भावाने किंमत रू. १५,००,०००/– साक्षीदारासमक्ष ठरलेली होती. प्रतिवादी नंबर १ यास दिनांक १४/११/२०२२ रोजी खरेदीखताची किंमत रू. १५,००,०००/– साक्षीदारासमक्ष प्रतिवादी नंबर २ यांने दिलेली आहे. परंतु सदरचे खरेदखत प्रतिवादी नंबर १ चे आग्रहाखातर सदर खरेदीखतात जमिनीची किंमत रू.१,७५,०००/– दर्शवुन सदरचे खरेदीखत नोंदवले आहे. त्याच दिवशी प्रतिवादी नंबर १ यांनी साक्षीदारासमक्ष प्रतिवादी नंबर २ यास रू.१००/– चे जनरल स्टॅम्पवर खरेदीखतापोटी घेतलेली रक्कम रू.१५,००,०००/– प्रतिवादी नंबर २ यास देवुन पाच वर्षाच्या आत खरेदीखत फिरवुन घेणेचा करार प्रतिवादी नंबर २ यांचेकडुन साक्षीदारासमक्ष लिहुन घेतलेला आहे. सदर करार पत्राप्रमाणे प्रतिवादी नंबर १ यांनी प्रतिवादी नंबर २ यास खातेफोड अगर अन्य मागनि सदरचे क्षेत्र गेल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी प्रतिवादी नंबर १ यांनी घेतलेली आहे.

१९. प्रतिवादी क्र.२ चे असे कथन आहे की, दावा जमिन गट नंबर १७०/२ पैकी ०हे. २०आर क्षेत्र प्रतिवादी नंबर २ यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीस आहे. वादी ही यशवंतनगर–२, शिळफाटा, खोपोली, ता. खालापुर जि. रायगड येथे तिचे कुटुंबासोबत राहावयास आहे. वादीची दावा जमिनीत मुळीच कब्जे वहिवाट नसुन प्रतिवादी नंबर १ हा दावा जमिन वहिवाटुन उपभोग घेत आहे. वादी दावा जमिनीत कधीही मेहनत मशागत

करणेस आलेली नव्हती व नाही. वादीने या मे. कोर्टात रे.मु.नं. १००/२०२० चा दावा प्रतिवादी नंबर १ यांचे विरूध्द जमीन गट नंबर १६८ संमंधी वादीने निरंतर ताकीदीचा दाखल केलेला असुन आलिकडे वादी व प्रतिवादी नंबर १ यांचेमध्ये वितुष्ट आलेमुळे वादीने सदरचा खोटा व लबाडीचा दावा या प्रतिवादी विरूध्द केलेला आहे. तो रद्द होणेस पात्र आहे.

२०. प्रतिवादी क्र.२ चे असे कथन आहे की, वादीने सदर दाव्यात वादी व प्रतिवादी नंबर १ यांचे हिंदु एकत्र कुटुंबाच्या संपुर्ण मिळकती सामील केलेल्या नाहीत. त्यामुळे वादीचे सदरच्या दाव्यास 'हॉचपॉट' या तत्वाची बाधा येत असल्याने सदरचा दावा रद्द होणेस पात्र आहे. वादीने अशा स्वरूपाचा दावा दाखल करून प्रतिवादी नंबर २ यास मुद्दाम जाणुन–बुजुन खर्चात पाडलेले आहे व प्रतिवादी नंबर २ यास सदरचा दावा दाखल करून मानसिक व शारिरीक त्रास दिलेला आहे. त्यामुळे वादीने, प्रतिवादी नंबर २ यास नुकसानीची रक्कम रू.५०,००० देणेस जबाबदार आहे.सबब प्रतिवादी नंबर २ ची विनंती की, वादीचा दावा व प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह रद्द करणेत यावा.

२१. वादी तर्फे विधीज्ञ श्री.एस. आर. कदम, तसेच प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधीज्ञ श्री.व्ही. एन. कुलकर्णी व प्रतिवादी क्र.२ तर्फे विधीज्ञ श्री. जी. एन. पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी प्रतिवादींच्या कथनावरून माझ्यासमोर खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह खालील प्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींना प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादी सिद्ध करतात काय?	नकारार्थी
२.	दाव्याचा समतोल वादींच्या बाजूने असल्याचे वादी सिद्ध करातात काय?	नकारार्थी
३.	वादींचे बाजूने आदेश दिला नाही तर वादींचे नुकसान होत असल्याचे सिद्ध करतात काय?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमीमांसा

२२. वादीतर्फे विधीज्ञांनी अभिलेखावर खालील कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

अ.क्र.	कागदपत्राचे वर्णन	निशाणी
१.	मौजे खवासपूर येथील गट क्र.१७०/१ चा ७/१२ उतारा	४/१
२.	मौजे खवासपूर येथील गट क्र.१७०/२ चा ७/१२ उतारा	४/२
३.	मौजे खवासपूर येथील गट क्र.१६८ चा ७/१२ उतारा	४/३
४.	प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यास दावा गट नं.१७०/२ मधील ०हे–२०आर क्षेत्र दि.१४/११/२०२२ रोजी खरेदीदस्ताने दिलेबाबत सहीशिक्याची नक्कल	४/४
५.	मौजे खवासपूर फेरफार न.३६४३ चा फेरफार उतारा	३९/३

२३. प्रतिवादी तर्फे अभिलेखावर कागदपत्रे दाखल केली नाहीत.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता</u>

२४. मुद्दा क्र. १ ते ३ याचे विश्लेषण एकमेकाशी निगडीत असल्यामुळे त्याचे गुणग्रहण एकत्रितरित्या केले आहे.

२५. वादींना तुर्तातुर्त ताकीद मिळविणेसाठी सकृतदर्शनी केस, तुर्तातुर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरुपात भरुन न येणारे नुकसान होईल. तसेच न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजुने आहे या गोष्टी सिध्द करणे आवश्यक आहे.

२६. प्रस्तुत दावा वादीने दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप होवून अलग व पृथक कब्जा मिळणेबाबत, अग्रहक्क बजावून मिळणेबाबत व निरंतर ताकीदीबाबत केला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची वडीलोपार्जित एकत्र कुटूंबाची मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र.१ वादीचा भाऊ आहे. वादीच्या बहिणी निर्मला शिरतांडे व रंजना शिंदे यांनी दावा मिळकतीतून त्यांचा हक्क नोंदणीकृत दस्ताद्वारे सोडला आहे. प्रतिवादी क्र.१ याने सामाईकातील गट क्र.१७०/२ मधील

२०आर मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांना खरेदीखताद्वारे हस्तांतरीत केली आहे. प्रतिवादी क्र.२ वादीच्या सामाईकातील कब्जास हरकत अडथळा करत आहे. तसेच वादीला सामाईकातील हिस्सा खरेदी घेण्याचा अग्रहक्क असल्याने प्रतिवादी क्र.२ कडून दस्त फिरवून वादींच्या नावे करुन घेण्यास वादी पात्र आहे.

२७. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादी व त्यांचे वडील बजरंग जरे यांच्या मृत्यूनंतर दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी सामाईक कब्जे वहीवाट करुन उत्पन्न घेत असल्याचे मान्य केले आहे. तसेच वादी त्यांची बहिण असल्याचे मान्य केले आहे. वादीने मौजे खवासपूर येथील गट क्र.१७०/१, १७०/२, १६८ मधील जमिन दावा मिळकत असल्याचे कथन केले आहे. वादीने तिच्या कथनांच्या पृष्ठ्यर्थ गट क्र.१७०/१ चा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद ०हे–८३आर क्षेत्राला सामाईकात झाली आहे. गट क्र.१७०/२ च्या ७/१२ उता–याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी व प्रतिवादी क्र.१, २ यांच्या नावाची नोंद सामाईक ४०आर क्षेत्राला झाली आहे. गट क्र.१६८ च्या ७/१२ उता–याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादीच्या नावाची नोंद ६०आर क्षेत्राला व प्रतिवादी क्र.१ च्या नावाची नोंद ३७आर क्षेत्राला झाली आहे. वादीने फेरफार क्र.३६४३ ची प्रत दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी, प्रतिवादी क्र.१ तसेच निर्मला तानाजी शिरकांडे, रंजना बाळासो शिंदे यांच्या नावाची नोंद गट क्र.१७०/१, १७०/२ च्या अनुषंगाने त्यांचे वडील मयत अनंता जरे यांच्या मृत्यूनंतर झाली आहे. सदरचा फेरफार सन २०२२ मध्ये मंजूर झाला आहे. सदर फेरफारामध्ये गट क्र.१६८ समाविष्ठ नाही. वादीतर्फे दाखल केलेल्या एकंदरीत महसुल अभिलेखावरुन असे दिसुन येते की, गट क्र.१६८ मध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद सामाईक नाही. तसेच वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांच्या बहिणी निर्मला व रंजना यांनी हक्कसोड पत्र केल्याचे नमूद केले आहे. परंतू त्याबाबतची कागदपत्रे हजर केलेली नाहीत. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकत निवीर्वादपणे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचीच एकत्र कुटूंबाची आहे याबाबत साशंकता निर्माण होते.

२८. प्रतिवादी क्र.१ ने असे कथन केले आहे की, गट क्र.१७०/२ मधील

४०आर दावा मिळकत खरेदी घेण्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ याला रक्कम कमी पडत असल्याने रु.९०,०००/– वादीने हातउसने दिले व त्याच्या मोबादल्यात वादीला गट क्र.१६८ मधील पूर्वेकडील ६०आर जमिन तारण स्वरूपात दिले. गट क्र.१६८ मध्ये ताबा प्रतिवादीचाच आहे व प्रतिवादीने गट क्र.१६९ मधील विहीरीवरुन पाईपलाईन करुन सदर जमिन बागायत केली आहे. वादीचे असे कथन आहे की, गट क्र.१६८ च्या अनुषंगाने तिच्या दिराने रे.मु.नं.१८९/२०१४ वाटपासाठी दाखल केला आहे. वास्तविक गट क्र.१६८ मधील जमिन वादीच्या पतीच्या नोकरीच्या उत्पन्नातील खरेदी घेतली आहे. वादींनी गट क्र.१६८ मधील ०हे–३७आर जमिन दावा मिळकत म्हणून दर्शवली आहे. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे असणारी ३७आर दावा मिळकत वडीलोपार्जित सामाईकातील मिळकत आहे.वादीने गट क्र.१६८ मधील ६०आर जमिनीबाबत स्पष्ट कथन प्रस्तुत अर्जात केलेले नाही. त्यामुळे वादी खरेदीदार अथवा एकत्र कुटूंबाचे सदस्य म्हणून दावा मिळकतीच्या कब्जात असल्याचे कथन करत आहे, याबाबत संधिग्धता आहे.

२९. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, गट क्र.१७०/२ मधील जमिन प्रतिवादीची स्वयंसंपादीत मालकीची जमिन आहे. वादीने प्रतिवादीविरुद गट क्र.१६८ च्या अनुषंगाने रे.मु.नं.१००/२०२० निरंतर ताकीदीचा दाखल केला आहे व त्यामध्ये वादीच्या हक्कातील खरेदीखत भासवणारा दस्त फिरवून मिळण्यासाठी प्रतिदावा प्रतिवादीने दाखल केला आहे. सबब, गट क्र.१७०/२ व गट क्र.१६८ मधील मिळकत वेगवेगळ्या दाव्यांमध्ये वाद विषय आहे. सबब, सदर मिळकती वडीलोपार्जित आहेत अथवा खरेदीच्या स्वयंसंपादीत आहेत हे पुराव्याअंती ठरवणे उचित राहील.

३०. वादीतर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी क्र.२ हे एकत्र कुटूंबाच्या सामाईक मिळकतीचे खरेदीदार आहेत. सबब, प्रतिवादी क्र.२ यांना दावा मिळकतीचा ताबा देता येणार नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.२ यांचा दावा मिळकतीवर ताबा नाही. वादीतर्फे विधीज्ञांनी **Ramdas V. Sitabai & Ors. – reported in Civil Appeal No.6508 of 2005 – AIR 2009 SUPREME COURT 2735** – सदर न्यायनिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे अभिमत नोंदवले आहे की, "Where the purchaser had purchased only undivided share in the suit property he could not own and

claim for more than the share of the vendor in the property nor he could claim possession in respect of the entire property. He cannot claim relief on the ground of equity, as he himself is responsible for his act in purchasing undivided share in a part of the suit property without the knowledge and consent of the co-sharer."

Gajara Vishnu Gosavi vs. Prakash Nanasahed Kamble and Ors. – reported in Civil Appeal No. 1292-1293 of 2002 – Supreme Court of India – MANU/SC/1697/2009 – सदर न्यायनिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे अभिमत नोंदवले आहे की, "possession cannot be handed over to vendee Unless property partitioned by metes and bonds either by decree of Court in partition suit Or by settlement among co-sharers."

३१. वादीने प्रतिवादींविरुद्ध तिच्या दावा मिळकतीवरील कब्जास प्रतिवादींनी हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातूर्त ताकीदीची मागणी केली आहे. वादीने प्रतिवादी क्र.१ सहहिस्सेदार आहेत ही बाब नाकारलेली नाही. सकृतदर्शनी प्रतिवादी क्र.२ यांच्या नावाची नोंद गट क्र.१७०/२ च्या सामाईक ४०आर क्षेत्राला झाली आहे. तसेच वादीने खरेदीदस्त क्र.६५८७/२०२० याची प्रत दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.१ याने प्रतिवादी क्र.२ याच्या हक्कात गट क्र.१७०/२ मधील २०आर क्षेत्राचे खरेदीखत करुन दिले आहे. सबब, सकृतदर्शनी प्रतिवादी क्र.२ च्या नावाची गट क्र.१७०/२ मध्ये महसूल दप्तरी त्याच्या नावाची नोंद आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२ च्या ताब्याबाबत पुराव्याअंती निष्कर्ष काढणे उचित होईल.

३२. प्रतिवादी क्र.२ चे असे कथन आहे की, एकत्र कुटूंबाच्या कौटूंबिक गरजेसाठी प्रतिवादी क्र.१ याने प्रतिवादी क्र.२ यास गट क्र.१७०/२ मधील २०आर जमिन विक्री केली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.२ याची गट क्र.१६४/१ मधील जमीन गट क्र.१७०/२ मधील मिळकतीच्या लगत आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.२ च्या गट क्र.१७०/२ मधील २०आर खरेदीबाबत पुराव्याअंती निष्कर्ष नोंदविणे उचित राहील. कायद्याच्या गृहीतकानुसार संयुक्त मालमत्तेवर प्रत्येक सहहिस्सेदाराचा संयुक्त ताबा

असल्याने एका सहहिस्सेदाराला दुस–या सहहिस्सेदारास मालमत्ता वापरण्यापासून रोखता येणार नाही. तथापि काही अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये जेव्हा एक सहहिस्सेदार दुस–या सहहिस्सेदाराला बेदखल (ouster) करत असेल किंवा संयुक्त मालमत्तेच्या स्वरूपात बदल करत असेल, संयुक्त मालमत्तेचे नुकसान करीत असेल अशा परिस्थितीमध्ये मनाई हुकूम सहहिस्सेदाराविरुध्द देता येईल. प्रस्तुत अर्जामध्ये प्रतिवादी क्र.१ व २ मालमत्तेच्या स्वरूपात बदल करत आहेत, नुकसान करत आहेत किंवा वादीला बेदखल करत आहेत असे वादीचे कथन नाही. वादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयामधील कथने व प्रस्तुत अर्जातील कथने यामध्ये भिन्नता आहे. सबब, आदरपूर्वक वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेले न्यायनिर्णय प्रस्तुत अर्जाला याक्षणी लागू होणार नाही.

३३. वादी दावा मिळकत तिची व प्रतिवादी क्र.१ यांची एकत्र कुटूंबाची मिळकत असल्याचे सकृतदर्शनी सिध्द करण्यास अपयशी ठरली आहे. सबब, सकृतदर्शनी केस वादीच्या हक्कात नाही. यापूर्वीच नमूद केल्याप्रमाणे वादीचे प्रतिवादी तिला दावा मिळकतीतून बेदखल करत असल्याबाबतचे कथन नाही. वादी मागणी करत असल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरूपात न भरुन येणारे नुकसान होईल असे वादीने सिध्द केले नाही. महसुल दप्तरी वादी बरोबरच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या नावाची नोंद सामाईकात गट क्र.१७०/२ च्या अनुषंगाने आहे सबब, प्रतिवादींचेही दावा मिळकतीमध्ये हक्क गुंतले आहेत. अशा परिस्थितीत न्यायाचा तराजू वादीच्या हक्कात नाही. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आदेश

१. अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.
२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर)

PRACHI RAVINDRA KULKARNI
Digitally signed by PRACHI RAVINDRA KULKARNI
Date: 2026.05.08 16:14:50 +0530

सांगोला
दिनांक – ०८/०५/२०२६

(श्रीमती पी. आर. कुलकर्णी)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, सांगोला

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order is same word to word as per the original Judgment / Order.

(a)	Court	:	Smt. P. R. Kulkarni Civil Judge, J.D. & J.M.F.C., Sangola
(b)	Judgment /Order signed by P.O. on	:	08/05/2026
(c)	Judgment /Order uploaded on	:	08/05/2026