निशाणी क्र.५ व नि. २१ वरील अर्जावरील एकत्रितरित्या आदेश नि. ५ वर पारीत.

१. वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ व २ अन्वये प्रतिवादी क्र. १ यांनी दाव्याच्या अंतिम निकाला पावेतो दावा मिळकतींचे हस्तांतरण करू नये अथवा कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमाचा हक्क प्रस्थापित करू नये अशी प्रतिवादी क्र. १ विरूद्ध तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

वादींचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे :-

२. मौजे पसरणी, ता. वाई, जि. सातारा येथील मिळकत गट क्र. ९, गट क्र. १९६ व गट क्र. ६८० या सर्व मिळकती हा प्रस्तुत दाव्याचा वादविषय आहे. (यापुढे सदर मिळकतींना '**दावा मिळकती**' असे संबोधण्यात येईल.) वादींचे कथन असे की, दावा कलम १ मधील सर्व मिळकती वादी क्र. १ ते ४ व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे पूर्वज कै. नातू बापू गायकवाड यांचे वडिलोपार्जित खुद्द मालकी वहिवाटीच्या होत्या व आहेत. सदर वादी व प्र. वादी यांचे पुर्वत हे मयत झालेनंतर सदर वाद मिळकत ही त्यांचे वारस कै. सखाराम व कै. भिकु यांचे नावे दाखल झाले. त्यानंतर कै. सखाराम यांचे मृत्यूपश्चात त्यांचे वारस प्र. वादी क्र. २ ते ६ यांची नावे व कै. भिकु यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून उत्तम व प्र.वादी क्र. १ नामदेव यांचे नावाची नोंद झालेली होती व आहे. तसेच कै. उत्तम यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून वादी नं. १ ते ४ यांची नावे सर्व मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी नोंद झाली. सदर मिळकतींमध्ये वादी नं. १ ते ४ यांचा हिस्सा हा संपुर्ण मिळकतीत आजतागायत एकत्रात वहिवाटत आहे.

३. सदर प्र.वादी क्र.१ हे सदर वादमिळकतीमधील गट क्र. १९६ मधील अविभाज्य हिस्सा विक्री करण्यासाठी खरेदीदार घेवून वारंवार येत होता. त्यामुळे वरील असलेल्या वडिलोपार्जित मिळकतींची प्र. वादी क्र. १ हे विक्री करण्याच्या बेतात आहेत याची माहिती वादी यांना मिळताच वादी यांनी दि. १६.१२.२०२२ रोजी प्र. वादी क्र. १ हे सदर वाद

मिळकतीचा करत असलेल्या व्यवहाराबाबत हरकत असलेबाबतची दि. १९.१२.२०२२ रोजी दै. सकाळ सातारा आवृत्ती मध्ये वरील असलेल्या वडिलोपार्जित मिळकतींची कोणीही खरेदी व्यवहार करू नये अशा आशयाची जाहीर नोटीस प्रसिध्द केलेली होती.

४. त्यानंतर सदर प्र. वादी क्र. १ हा दि. २८.०३.२०२३ रेाजी दुपारी ३ वाजता सदर वादमिळकत गट क्र. १९६ मध्ये असलेला त्याचा हिस्सा विक्री करण्यासाठी खरेदीदार घेवून आलेला होता. सदर वेळी त्यांना सदर वाद मिळकतीमधील अविभाज्य हिस्सा विक्री करू नये म्हणून व प्रथम व प्रत्येकाच्या हिश्श्याची मोजणी करून वाटप घेवू असे वादी यांनी प्र. वादी क्र. १ यांना सांगितले असता प्र. वादी क्र. १ यांनी वादी यांना उलट उत्तर देवून 'मी माझी जमीन विकणार तुला काय करायचे ते कर' असे सांगून ते तेथून निघून खरेदीदारासह निघून गेले. सदर मूळ दावा चालून निकाल होणेस बराच कालावधी जाणार आहे. दरम्यानचे काळात प्र. वादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीमधील क्षेत्र विक्रीचा करार केल्यास व विक्री केल्यास वादींचे पैशाचे स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादींनी सदर तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज मंजुर करण्याची विनंती केली.

<u>प्रतिवादी क्र. १ व ७ यांची कैफियत व म्हणणे</u>–

५. प्र.वादी क्र. १ यांनी नि. १८ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करून दाव्यामधील संपुर्ण मजकूर प्र.वादीस मान्य व कबुल नाही असे कथन केलेले आहे. प्र.वादी क्र. १ चे कथन असे की, दावा कलम १ मध्ये नमुद केलेले दावा मिळकतीचे वर्णन खोटे व लबाडीचे असून वादीने १/३ याचे क्षेत्र आणि चतुःसिमा दाव्याचे कामी दिलेशिवाय वादींचा दावा कायद्याने चालू शकणार नाही. वादी क्र. १ चे पती आणि वादी क्र. २,३,४ यांचे वडील मयत उत्तमराव आणि सर्व वादी यांचेमध्ये आणि प्र.वादी क्र. १ नामदेव भिकू गायकवाड यांचेमध्ये दाव्यात नमुद केलेल्या जमीन मिळकतीचे ३० ते ३५ वर्षापुर्वी सरसनिरस मनाने पृथकपणे धडेवाटप मयत उत्तमराव, प्र.वादी क्र. १ आणि त्यांचे आत्या म्हणजेच मयत सखाराम आणि मयत भिकू यांच्या बहीणी श्रीमती सारजाबाई किसन कांबळे आणि भागुबाई बंडु कांबळे त्याचप्रमाणे गंगुबाई कृष्णा

चव्हाण आणि गिरजाबाई कोंडीबा जाधव व त्यांचे वारसांनी मिळून दाव्यात नमुद केलेल्या मिळकतींचे प्रत्यक्षपणे पृथक व धडेवाटप प्र. वादी क्र. १ आणि मयत उत्तम यांचेत करून दिले होते. मयत उत्तमराव आणि प्र. वादी क्र. १ यांची बहीण रंजना प्रल्हाद कांबळे यांनी त्याचवेळी तिचा हिस्सा मयत उत्तमराव आणि प्र. वादी क्र. १ यांचे लाभात आणि सारजाबाई किसन कांबळे आणि भागुबाई बंडु कांबळे यांचे समोर सोडून दिलेला आहे. सदर मिळकतींच्या ३० वर्षापुर्वीच्या वाटपपत्राप्रमाणे गट नं. १९६ या मिळकतीमधील क्षेत्र मयत उत्तमराव यांना म्हणजेच वादींचे पुर्व हक्कदार यांना चतुःसिमा पुर्वक ४ आणे हिस्सेवारी प्रमाणे पृथक व तुटक असे दिले आहे.

६. त्याचप्रमाणे मयत उत्तमराव यांना वाद मिळकतीपैकी गट क्र. ८६० या मिळकतीमधील ४ आणेचा हिस्सा त्याचे क्षेत्र सर्व साधारपणे २३.१/२ आर एवढे क्षेत्र सरस–निरस मानाने करून दिले आहे. सदरचे क्षेत्र पुर्व दक्षिण कोपऱ्यात आहे. त्याचप्रमाणे वाद मिळकतीपैकी गट क्र. ९१ क्षेत्र १७ आर ही मिळकत गावा नजीकची असल्याने सदरची मिळकत घर मिळकतीचे कामी वादीचे पुर्वहक्कदार व प्र. वादी यांचेमध्ये एकत्रात व सामाईकात ठेवण्यात आलेले आहे. सदर गट नं. ९१ या मिळकतीमधील वादीचे पुर्व हक्कदार मयत उत्तम यांचा ४ आणेचा हिस्सा व हक्क असून प्र. वादी क्र. १ यांचा सदर मिळकतीत ४ आणेचा हिस्सा व हक्क होता व आहे. उर्वरीत ८ आणे हिस्सा प्र.वादी क्र. १ यांचे चुलत सखाराम व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांचा हक्क व हिस्सा होता व आहे. सदर वाटपाच्या वेळी मयत उत्तम आणि प्र. वादी क्र. १ ची बहीण रंजना प्रल्हाद कांबळे हिने तिच्या वादमिळकतीमधील हिस्सा मयत उत्तम आणि प्र. वादी क्र. १ यांचे लाभात सोडून दिलेला आहे.

७. वाद मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ या मिळकतीमध्ये मयत उत्तम यांना वाटपाचे कामी मिळालेला ४ आणे हिस्सा तोच हिस्सा मयत उत्तमचे पश्चात वादी स्वतंत्र मालकी हक्काने प्रत्यक्षपणे वहिवाटीत होते व आहेत. सदरचा तो हिस्सा वादींनी सन १९९५ चे दरम्यान "पिता" या सिनेमाचे चित्रीकरण करणेकरीता स्वतंत्रपणे वादीने सदर सिनेमाचे चित्रिकरणाचे

कामी सदर सिनेमाचे डायरेक्टर श्री. महेश मांजरेकर यांना दिलेला होता व त्यापासून वादींने मोबदला म्हणून रक्कम रू. ५,००,०००/– एवढी रक्कम घेतलेली आहे. "पिता" या सिनेमाचे चित्रीकरणाचे पश्चात वादींनी अन्य चित्रीकरणाकरीता सुद्धा स्वतंत्रपणे पृथक व तुटक सदर गट नं. १९६ मधील हिस्सा दिलेला होता व आहे. अशा प्रकारे गेल्या ३० वर्षापूर्वी वादमिळकतीचे सरस–निरस मानाने पृथकपणे धडेवाटप झालेले होते व आहे व तसा प्रत्यक्ष कब्जा वाटपाप्रमाणे होता व आहे.

८. सदर वाटपाप्रमाणे प्र.वादी क्र. १ यास सदर गट क्र. १९६ या मिळकतीधील ४ आणेचा हिस्सा त्याचे क्षेत्र ०.४७ आर अशी चतुःसिमा पुर्वक मिळकत प्र.वादी क्र. १ चे वाटपास ३० वर्षापुर्वीपासून प्राप्त झालेली होती व आहे व तसा कब्जा प्र.वादी क्र. १ चा प्रत्यक्षपणे होता व आहे. तीच मिळकत प्र.वादी क्र. १ ने विकणेचे ठरवून तसे नोंदणीकृत साठेखत त्याचा दस्त क्र. ३४०२ या दस्ताने साठेखत करून दिलेले आहे. सदरचा दस्त हा प्र.वादी क्र. १ याने त्याचे कायदेशीर गरजेपोटी करून दिलेला आहे. वादी व प्र.वादी यांचेत ३० वर्षापुर्वी झालेल्या वाटपाप्रमाणे प्र.वादी क्र. १ श्री. नामदेव भिकू गायकवाड यांना वादमिळकतीपैकी गट क्र. ८६० या मिळकतीमध्ये ४ आणेचा हिस्सा त्याचे सर्वसाधारण क्षेत्र २३.१/२ अशी मिळकत प्र.वादी क्र. १ यांना वाटपाचे कामी सरस–निरस मानाने दिलेली होती. तसेच वादमिळकतीपैकी गट क्र. ९१ क्षेत्र १७ आर ही गावानजीकची असल्याने सदरची मिळकत घर मिळकतीचे कामी वादींचे पुर्व हक्कदार व प्र.वादी यांचेत एकत्रात व सामाईकात ठेवण्यात आली.

९. त्याचप्रमाणे ३० वर्षापुर्वीपासून वादी व वादींचे पुर्व हक्कदार आणि प्र.वादी क्र. १ व इतर प्र.वादी यांचेत एकमेकांशी कोणत्याही प्रकारचे संबंध राहिलेले नव्हते व नाही. प्रत्येकाचे आर्थिक व्यवहार तुटक होते व त्याचप्रमाणे देवघरे व मतदार यादी, रेशनकार्ड वेगवेगळे होते. सबब वादी व प्र.वादी यांचेतील सह हिस्सेदाराचे हक्क ३० वर्षापुर्वीच संपुष्टात आलेले आहेत. त्यामुळे वादींना प्रथमदर्शणी केस नाही. न्यायाचा तराजू या प्र.वादीचे लाभात झुकणारा आहे.

त्यामुळे सदरचा प्र. वादी क्र. १ याने सदरचा अर्ज नामंजुर करणेची विनंती केली आहे.

१०. प्र. वादी क्र. ७ यांनी निशाणी क्र. ५९ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत. प्र.वादी क्र. ७ यांचे कथन असे की, वादीने १/३ हिश्श्याच्या क्षेत्राच्या चतुःसिमा नमुद करणे आवश्यक आहे. वादीने दाव्यामध्ये वंशावळ नमुद केलेली आहे. त्या वंशावळीप्रमाणे वादींना दावा मिळकतीशिवाय अन्य वडीलोपार्जित मालकी हक्काच्या शेतजमीन मिळकती आणि घरमिळकती आहेत. वादी यांना मौजे पसरणी ता. वाई, जि. सातारा येथे त्याचप्रमाणे पुणे येथे स्थावर वडीलोपार्जित मालकी हक्काच्या घरमिळकती आहेत. सदरच्या मिळकती वादीने प्रस्तुत दाव्याचे कामी सामील केलेल्या नाहीत. तसेच वादींनी वंशावळीत नमुद केलेप्रमाणे मयत भिकू यांना उत्तम आणि नामदेव अशी मुले असून पैकी उत्तम हा मयत झालेला आहे. उत्तम आणि नामदेव यांचेशिवाय मयत भिकू यांना एक मुलगी होती परंतु तिला वादींने दाव्याचे कामी सामील केलेले नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यास "आवश्यक पक्षकारांचा अभाव" या तत्वाची बाधा येते. दावा कलम २ मध्ये नमुद केलेली वंशावळ व त्याअनुषंगाने नमुद केलेला मजकूर खोटा व लबाडीचा आहे.

११. प्र. वादी क्र. ७ यांचे कथन असे की, दावा कलम १ मधील सर्व मिळकती वादी क्र. १ ते ४ व प्र. वादी क्र. १ ते ६ यांचे पुर्वज कै. नातु बापु गायकवाड यांचे वडीलोपार्जित मालकी हक्काच्या व खुद्द वहिवाटीच्या होत्या हे कथन खोटे आहे. सदर वादी व प्र. वादी यांचे पुर्वज मयत झालेनंतर सदर वादमिळकत ही त्यांचे वारस कै. भिकू यांचे नावे दाखल झालेनंतर कै. सखाराम यांचे मृत्यूपश्चात त्यांचे वारस प्र. वादी क्र. २ ते ६ यांची नावे व कै. भिकू यांचे मृत्यूपश्चात त्यांचे वारस म्हणून उत्तम व प्र. वादी क्र. १ नामदेव यांचे नावाची नोंद झालेली होती व आहे हे कथन योग्य व कायदेशीर नाही. तसेच कै. उत्तम यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून वादी क्र. १ ते ४ यांची नावे सर्व मिळकतींची रेकॉर्डसदरी झाली हे कथन खरे नाही. सदर मिळकतीमध्ये वादी क्र. १ ते ४ यांचा हिस्सा हा संपुर्ण मिळकतीत आजतागायत एकत्रात वहिवाट आहे हे कथन स्थुल मानाने खरे व बरोबर आहे.

१२. दावा कलम ४ मध्ये नमुद केलेला मजकूर खोटा व लबाडीचा असून तो सदर प्र. वादीस मान्य व कबुल नाही. सदर प्र. वादी क्र. १ हे वाद मिळतीमधील गट क्र. १९६ मधील हिस्सा विक्री करणेसाठी खरेदीदार यांना वारंवार घेवून येत होता हे वादींचे कथन खोटे व लबाडीचे आहे. दावा कलम ५ मध्ये नमुद केलला संपुर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा आहे. दि. १६.१२.२०२२ रोजी प्र.वादी क्र. १ हे सदर वादमिळकतीच्या करीत असलेल्या व्यवहाराबाबत दि. १९.१२.२०२२ रोजी दै. सकाळ सातारा आवृतीमध्ये वरील असलेल्या वडीलोपार्जित मिळकतीशी कोणीही व्यवहार करू नये अशा आशयाची नोटीस प्रसिध्द केलेली होती हे कथन योग्य व कायदेशीर नाही.

१३. वादी नं. १ चे पती आणि वादी नं. २, ३, ४ यांचे वडील मयत उत्तमराव आणि सर्व वादी यांचेमध्ये आणि प्र. वादी क्र. १ नामदेव भिकू गायकवाड यांचेमध्ये दाव्यात नमुद केलेल्या जमीनमिळकतीचे ३० ते ३५ वर्षापुर्वी सरस–निरस मानाने पृथकपणे धडेवाटप मयत उत्तमराव, प्र. वादी क्र. १ आणि त्यांची आत्या मयत सखाराम आणि मयत भिकू यांच्या बहीणी श्रीमती सारजाबाई किसन कांबळे आणि भागूबाई बंडू कांबळे व गंगुबाई कृष्णा चव्हाण आणि गिरजाबाई कोंडीबा जाधव व त्यांचे वारसांनी मिळून दाव्यात नमुद केलेल्या मिळकतींची प्रत्यक्षपणे पृथक व धडेवाटप प्र. वादी क्र. १ आणि मयत उत्तम यांचेत करून दिलेले होते. मयत उत्तमराव आणी प्र. वादी क्र. १ यांची बहीण रंजना प्रल्हाद कांबळे यांनी त्याचवेळी तिचा हिस्सा मयत उत्तमराव आणी प्र. वादी क्र. १ यांचे लाभात आणि सारजाबाई किसन कांबळे आणि भागुबाई बंडू कांबळे यांचेसमोर सोडून दिलेला आहे. सदर मिळकतींच्या ३० वर्षापुर्वीच्या वाटप पत्राप्रमाणे गट क्र. १९६ या मिळकतीमधील मधले क्षेत्र ४७ आर हे क्षेत्र मयत उत्तमराव यांना म्हणजेच वादीचे पुर्व हक्कदार यांना चतुःसिमा पुर्वक ४ आणे हिस्सेवारीप्रमाणे पृथक व तुटक असे दिले आहे.

१४. त्याचप्रमाणे मयत उत्तमराव यांना वादमिळकतीपैकी गट क्र. ८६० या मिळकतीमधील ४ आणेचा हिस्सा त्याचे क्षेत्र सर्वसाधारपणे २३.१/२ आर एवढे क्षेत्र

सरस–निरस मानाचा विचार करून दिलेला आहे. त्याचप्रमाणे वादमिळतींपैकी गट क्र. ९१ क्षेत्र १७ आर हि मिळकत गावानजीकची असल्याने सदरची मिळकत घर मिळकतीचे कामी वादींचे पुर्व हक्कदार व प्रतिवादी यांचेमध्ये एकत्रात व सामाईकात ठेवण्यात आलेले आहे. सदर गट क्र. ९१ या मिळकतीमध्ये वादींचे पुर्वहक्कदार मयत उत्तम यांना ४ आणेचा हिस्सा व हक्क असून प्र. वादी क्र. १ यांचा सदर मिळकतीत ४ आणेचा हिस्सा व हक्क होता व आहे. सदर वाटपाचे वेळी मयत उत्तम आणि प्र. वादी क्र. १ यांची बहीण रंजना प्रल्हाद कांबळे हिने तिचा वाद मिळकतीमधील हिस्सा मयत उत्तम आणि प्र. वादी क्र. १ चे लाभात सोडून दिलेला आहे. वाद मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ या मिळकतीमध्ये मयत उत्तम यांना वाटपाचे कामी मिळालेला ४ आणेचा हिस्सा तोच हिस्सा मयत उत्तमचे पश्चात वादी स्वतंत्र मालकी हक्काने प्रत्यक्षपणे वहिवाटीत होते व आहे. सदरचा हिस्सा वादीने सन. १९९५ चे दरम्यान "पिता" या सिनेमाचे चित्रिकरणाचे कामी सदर सिनेमाचे डायरेक्टर महेश मांजरेकर यांना दिलेला होता व त्यापासून वादींनी मोबदला म्हणून रक्कम रू. ५,००,०००/– एवढी घेतलेली आहे. अशा प्रकारे गेली ३० वर्षापासून वादमिळकतीचे सरस–निरस मानाने पृथकपणे व धडेवाटप झालेले होते व आहे व तसा प्रत्यक्ष कब्जा वाटपाप्रमाणे होता व आहे.

१५. त्याचप्रमाणे वादींने तिच्या पुर्व हक्कदारांचा गट क्र. १९६ या मिळकतीमध्ये सररनिरस मानाने झालेल्या वाटपाचे कामी वादीने सदर मिळकतीत कोंबडीपालन व शेळीपालन या व्यवसायाकरीता फार मोठे शेड नुकतेच दाव्याचे कामकाज चालू असताना उभारलेले आहे. अदयापही सदर शेडचे वेल्डींग वगैरेचे कामकाज चालू आहे. अशा प्रकारे वादीचा म्हणजेच वादीचे पुर्वहक्कदारांच्या गट क्र. १९६ या मिळकतीमध्ये ३० वर्षापुर्वी वाटपाचे कामी मिळकतीच्या हिस्यामध्ये वादीने तिचा नवीन व्यवसाय सुरू केलेचे उद्देशाने शेतीकरीता व कोंबडी पालनाकरीता शेड उभारलेले आहे. सदर वाटपाप्रमाणे प्र.वादी क्र.१ सदर गट क्र. १९६ या मिळकतीमधील ४ आणेचा हिस्सा त्याचे क्षेत्र ० हेक्टर ४७ आर असे मिळालेले असून प्र. वादी क्र. १ यांचा त्या मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे. तीच मिळकत

प्र. वादी क्र. १ ने विकणेचे ठरवून तसे नोंदणीकृत साठेखत दस्त हा प्र. वादी क्र. १ यांनी त्यांचे कायदेशीर गरजेपोटी करून दिलेला आहे. वादी व प्र. वादी यांचेत ३० वर्षापुर्वी झालेल्या वाटपाप्रमाणे प्र. वादी क्र. १ श्री. नामदेव भिकू गायकवाड यांना वादमिळकतीपैकी गट क्र. ८६० या मिळकतीमध्ये ४ आणेचा हिस्सा त्याचे सर्वसाधारण क्षेत्र २३.१/२ आर असे मिळालेले आहे. तसेच वाद मिळकतीपैकी गट क्र. ९१ क्षेत्र १७ आर ही गावानजीकची असल्याने सदरची मिळकत घर मिळकतीचे कामी वादींचे पुर्व हक्कदार व प्र. वादी यांचेत एकत्रात व सामाईकात ठेवण्यात आली. गट क्र. ९१ या मिळकतीत प्र.वादी क्र. १ यास ४ आणे हिस्सा व हक्क होता व आहे.

१६. त्याचप्रमाणे ३० वर्षापुर्वीपासून वादी व वादीचे पुर्वहक्कदार आणि प्र. वादी क्र. १ त्याचप्रमाणे इतर प्रतिवादी यांचेत एकमेकांशी कोणत्याही प्रकारचे संबंध राहिलेले नव्हते व नाही. प्रत्येकाचे आर्थिक व्यवहार तुटक असे होते व प्रत्येकाची देवघरे वेगवेगळी असून मतदारयादी व रेशनकार्ड वेगवेगळी आहेत. सबब वादी व प्रतिवादी यांचेतील कोपार्सनरी हक्क ३० वर्षापुर्वी संपुष्टात आलेले आहेत. प्रतिवादीने दावा मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ क्षेत्र १ हेक्टर २८ आर या मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र. १ चे स्वतंत्र, पृथक व तुटक हिस्याचे ०० हेक्टर ४७ आर असे क्षेत्र चतुःसिमा खरेदी करण्याचे ठरविले. त्या अनुषंगाने प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रथमतः नोंदणीकृत दस्त क्र. ३४०२ ने दि. १५.०९.२०२३ रोजी कब्जासह साठेखत केलेले आहे. तेव्हापासून वाद मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ क्षेत्र १ हेक्टर २८ आर या मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र. १ नामदेव भिकू गायकवाड यांचे पृथक व तुटक क्षेत्र ४७ आर असे आहे. त्यानंतर सदरची मिळकत नोंदणीकृत साठेखताने व त्यानंतर नोंदणीकृत खरेदीपत्राने कायमस्वरूपी खरेदी केलेली आहे. तशी मिळकत या प्रतिवादीने प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीस नोंदणीकृत साठेखतापासून होती व आहे. प्रतिवादी क्र. ७ हे Bonafide Purchaser For Value Without Notice असा हक्क असून नोंदणीकृत साठेखतापासून सदर मिळकती पैकी गट नं. १९६ या मिळकती मधील ०. ४७ आर क्षेत्र या प्रतिवादीचे कब्जे वहिवाटीस खरेदी मालकी

हक्काचे होते व आहे. या सर्व कारणास्तव प्रतिवादी क्र. ७ याने प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करणेची विनंती केली.

१७. वादींतर्फे सुविद्य विधिज्ञ श्री. आर. आर. भोसले यांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रतिवादी क्र. १ व ७ तर्फे सुविद्य विधिज्ञ श्री. आर. आर. यादव यांचा युक्तिवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादींच्या विधिज्ञांनी वाद पत्रातील व कैफियतीमधील कथनांच्या अनुषंगाने सुसंगत युक्तिवाद सांगितला. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. सदर कागदपत्रांचे विवेचन संबंधित मुद्दयाच्या ठिकाणी करून सर्व कागदपत्रे विचारात घेण्यात येत आहेत.

१८. वादी यांची कथने व वादीकडून दाखल कागदपत्रे आणि वादीतर्फे युक्तीवाद यावरुन प्रस्तुतचे अर्जाचे अनुषंगाने माझे पुढे पुढील मुद्दे उपस्थित होत आहे. सदर मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष त्या खालील कारणांवरुन पुढील प्रमाणे नोंदविण्यांत येत आहे.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादीं प्रथमदर्शनीय केस सिध्द करतात काय ?	होय.
२	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजूने आहे काय ?	होय.
३	प्रस्तुत तुर्तातूर्त मनाई ताकिदीचा अर्ज नाकारल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे काय ?	होय.
४	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>मुद्दे क्र. १ ते ४ साठी एकत्रीतपणे</u> :–

१९. उपरोक्त चारही मुद्यांचे निष्कर्ष एकमेकांवर विसंबुन असल्याने विवेचनाची पुनरावृत्ती टाळणेसाठी सर्व मुद्दे एकत्रीतपणे चर्चिले आहेत.

२०. वादींचे कथनानुसार दावा मिळकती या वादी क्र. १ ते ४ व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे पूर्व हक्कदार कै. नातू बापू गायकवाड यांचे वडिलार्जित मालकी हक्क वहिवाटीच्या होत्या व कै. नातू गायकवाड हे मयत झालेनंतर त्यांचे वारस कै. सखाराम व कै. भिकू यांची नावे दाखल झाली. वादींचे आणखी कथन असे की, कै. सखाराम यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस प्रतिवादी क्र. २ ते ६ व कै. भिकू यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस उत्तम व प्रतिवादी क्र. १ नामदेव यांचे नावाची नोंद झाली. वादींचे कथन असे की, कै. उत्तम यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून वादी क्र. १ ते ४ यांचे नावाची नोंद सर्व मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी झाली व वादींचे दावा मिळकतीत एकत्रात वहिवाट आहे. प्रतिवादीने त्याचे कैफियतीमध्ये दावा मिळकती हया वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे पूर्वज कै. नातू बापू गायकवाड यांचे वडिलोपार्जित मालकीच्या होत्या ही बाब स्पष्टपणे नाकारलेली आहे. वादी व प्रतिवादींच्या कथनांच्या अनुषंगाने अभिलेखावरील दावा मिळकतींची ७/१२ पत्रके पडताळले असता, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांच्या नावाच्या नोंदी दावा मिळकती गट क्र. ९१, १९६ व ६८० या मिळकती सदरी असल्याचे स्पष्ट होते. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांची दावा मिळकतीत एकत्रात वहिवाट आहे या कथनास अभिलेखावरील दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रके पृष्टी देतात.

२१. निशाणी क्र. ३/४ वरील फेरफार क्र. २५४० वरून कै. नातू बापू गायकवाड हे दि. २६/१२/१९४६ रोजी मयत झाल्यानंतर त्यांचा मुलगा भिकू नातू गायकवाड यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या अभिलेखासदरी एकत्र कुटूंब मॅनेजर म्हणून झालेली असल्याचे स्पष्ट होते. तसेच फेरफार क्र. ४०४२ चे अवलोकन केले असता, भिकू नातू गायकवाड यांनी दावा मिळकती जमिनींचे खाते त्याचे एकटयाचे नाव असून त्यामध्ये त्याचा सख्खा भाऊ सखाराम नातू गायकवाड याचा निम्मा हिस्सा असून त्याचे भावाचे नाव समाईकांत ८ आणे हिश्श्यास लावावे म्हणून दिनांक १३/०१/१९६१ रोजी वर्दी दिली व त्या वर्दीप्रमाणे सदर फेरफार अन्वये दावा मिळकतीच्या महसुल अभिलेखासदरी भिकू नातू गायकवाड व सखाराम नातू गायकवाड यांची समाईकांत नावे दाखल झाली. यावरून वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६

यांचे पूर्वहक्कदारांची देखील दावा मिळकतीत समाईकांत कब्जे वहिवाट होती असे स्पष्ट होते.

२२. फेरफार क्र. ६०५३ याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, उत्तम भिकू गायकवाड हे दिनांक ०७/०१/२०१३ रोजी मयत झालेने वादी क्र. १ ते ४ यांच्या नावाची नोंद वारसाने दावा मिळकतींचे महसूल अभिलेखासदरी झालेली आहे. एकंदर अभिलेखावरील दाखल दस्त ऐवजावरून दावा मिळकती हया वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत असे प्रथमदर्शनीय सिद्ध होत आहे. तसेच वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचा वडिलोपार्जित दावा मिळकतीत समाईकांत हक्क व कब्जेवहिवाट आहे असे देखील अभिलेखावरील कागदपत्रावरून सकृतदर्शनीय सिद्ध होते. तसेच सर्वात महत्वाची बाब अशी की, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे दावा मिळकतींचे वाटप झाले असे दर्शविणारा कोणताही ठोस पुरावा आलेला नाही. तसेच वादींनी त्यांचा दावा मिळकतीतील असणारा हक्क व अधिकार प्रतिवादी क्र. १ अगर इतर प्रतिवादी यांचे हक्कात सोडून दिलेला आहे असे दर्शविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. त्यामुळे केवळ प्रतिवादीच्या तोंडी कथनावरून दावा मिळकतींचे वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचेत सरस–निरस मानाने वाटप झाले असे प्रथमदर्शनिय सिध्द होत नाही. त्याचप्रमाणे वादींनी त्यांचा दावा मिळकतीतील असणारा हक्क व अधिकार हा इतर प्रतिवादींच्या लाभात सोडून दिला असे प्रतिवादीच्या केवळ तोंडी कथनावरून सिध्द होत नाही. एकंदर वादींचा दावा मिळकतीत अविभाज्य हिस्सा आहे असे प्रथमदर्शनीय दिसून येते.

२३. वादींचे कथन असे की, प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ मधील अविभाज्य हिस्सा विक्री करण्यासाठी खरेदीदार वारंवार घेवून येत होता. त्यामुळे वादींनी दि. १६.१२.२०२२ रोजी दै. सकाळ सातारा आवृतीमध्ये सदर वडीलोपार्जित मिळकतींची कोणीही खरेदी व्यवहार करू नये अशा आशयाची जाहीर नोटीस प्रसिध्द केलेली होती. नि. ३/१० वरील दि. १९.१२.२०२२ रोजीचे अभिलेखावर दाखल केलेल्या वर्तमानपत्रातील नोटीशीचे अवलोकन केले असता, वादींनी दावा मिळकती हया त्यांच्या

वडीलोपार्जित असून त्यांचे दावा मिळकतीत हक्क व हितसंबंध असून दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नसल्यामुळे दावा मिळकतींची तबदीलींचे कोणत्याही प्रकारे व्यवहार करू नये अशा आशयाची वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस दिलेली असल्याचे स्पष्ट होते. एकंदर सदर परिस्थीती व दस्तऐवजाआधारे प्रथमदर्शनीय वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये समाईकात कब्जा आहे ही बाब वादींनी सिध्द केलेली आहे. असे असताना प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतींना त्याचे नमुद असलेल्या नावाच्या नोंदीचा फायदा घेवून त्याने प्रथमतः दावा मिळकतीपैकी गट नं. १९६ मधील क्षेत्र ०० हेक्टर ४७ आर या क्षेत्राचे प्रतिवादी क्र. ७ संदीप पवार यांना दिनांक १५.०९.२०२३ रोजी साठेखत करून दिलेले आहे असे निशाणी क्र. ४९/२ वरील दस्तऐवज क्र. ३४०२/२०२३ यावरून दिसून येते. तसेच निशाणी क्र. ४९/१ वरील खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकत गट क्र. १९६ मधील क्षेत्र ०० हेक्टर ४७ आर इतके क्षेत्र प्रतिवादी क्र. ७ संदीप पवार यास दि. १३.११.२०२५ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र. ४६४७/२०२५ अन्वये कायमस्वरूपी विक्री केलेले आहे.

२४. वास्तविकरित्या प्रतिवादीने दावा मिळकतींचे वाटप झाले असे दर्शविणारा त्याचे तोंडी कथनाशिवाय कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. प्रतिवादी क्र. १ याने त्याचे कैफियतीमधील कथनास केवळ साक्षीदारांची शपथपत्रे देवून दुजोरा दिलेला आहे. त्याव्यतिरिक्त प्रतिवादी क्र. १ याने वादींने दावा मिळकतीतील त्यांचे हक्क प्रतिवादी क्र. १ व इतर प्रतिवादी यांच्या हक्कात सोडून दिले असे दर्शविणारा असा कोणताही कागदोपत्री पुरावा पटलावर दाखल केलेला नाही. मुळातच दाव्यातील वादमुद्दे हे दाव्याच्या अंतिम गुण दोषावर न्यायनिर्णीत होणार आहेत. प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ मधील क्षेत्र ०० हेक्टर ४७ आर याची प्रतिवादी क्र. ७ यांना खरेदीखताआधारे प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असताना विक्री केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ याने दावा मिळकती सदरी त्याच्या नावाच्या असलेल्या नोंदीचा गैरफायदा घेवून पुन्हा दावा मिळकती विक्री अथवा अन्य

कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरण केल्यास दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होईल. तसेच प्रतिवादी क्र. १ याने पुन्हा दावा मिळकतींची विक्री केल्यास प्रस्तुतचा दावा दाखल करणेचा वादीचा हेतू निष्फळ होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ चे वर्तन पाहता वादीं हे समन्यायी तत्वाची तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद मिळणेस पात्र आहेत.

२५. एकंदरीतरित्या अभिलेखावरील दावा मिळकतीच्या फेरफार नोंदीवरून व दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकावरून वादींची दावा मिळकतीत समाईकात कब्जेवहिवाट असून वादींचा दावा मिळकतीशी हितसंबंध आहे असे स्पष्ट प्रथमदर्शनीय सिध्द होते. वादींनी दि. १६.१२.२०२२ रोजी वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस देवून देखील प्रतिवादी क्र. १ याने प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असतानाच दि. १३.११.२०२५ रोजी दावा मिळकतीपैकी गट क्र. १९६ मधील क्षेत्र ०० हेक्टर ४७ आर हे प्रतिवादी क्र. ७ यांना नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे विक्री केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ हा पुन्हा दावा मिळकतींची विक्री अगर अन्य मार्गाने हस्तांतरण करणेची जास्तीची भिती व शक्यता वाटते. या सर्व कारणास्तव वादींना प्रथमदर्शनी केस असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यास दावा मिळकतींची पुन्हा विक्री अगर अन्य मार्गाने हस्तांतरण करणेपासून रोखणे आवश्यक आहे. सबब न्यायाचा तराजू हा वादींचे बाजूने आहे. प्रतिवादी विरूध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास वादींचे पैशाने न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे उपरोक्त चर्चेच्या पार्श्वभूमीवर वादींचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर करणे न्यायाचे दृष्टीने योग्य व संयुक्तीक होईल. सबब, मी मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित असुन मुद्दा क्र.४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

अ) निशाणी क्र.५ वरील तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज मंजुर करणेत येत आहे.

ब) प्रतिवादी क्र. १ याने स्वतः अगर तर्फे इसमांमार्फत प्रस्तुत दाव्याच्या निकालापावेतो दावा मिळकतींची कोणत्याही मार्गाने विक्री अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने गहाण,

दान, बक्षीसपत्र असे हस्तांतरण करू नये अथवा कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमाचा हक्क प्रस्थापित करू नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश प्रतिवादी क्र. १ यांच्या विरूद्ध देणेत येत आहे.

क) अर्जाचा खर्च दाव्यात आकारण्यात येईल.

(आदेश खुल्या न्यायदान कक्षेत सांगुन घोषित करणेत आला.)

Sd/-
(सौ. एस. आर. शिंदे)
सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर)
वाई.

वाई.
दिनांकः- २०/१२/२०२५