रे.मु.नं. ५५/2016

पालघर येथील मे. सि. ज. ज्यु. डी. पालघर यांचे कोर्टात.

श्री. मदन दत्तु पाटील, वगैरे 3 .... वादी

नि. ५

विरूद्ध

श्री. मोहन कोंडु पाटील, वगैरे 15 .... प्रतिवादी

अर्ज सी.पी.सी. ऑ. 39, रूल 1 व 3 प्रमाणे वादी तर्फे :-

आम्ही वादी/अर्जदार मा. कोर्टास कळवितो ते खालील प्रमाणे-

1) वादी व प्रतिवादी हे एकाच हिंदु कुटुंबाचे सदस्य असून त्यांचे नाते संबंध दर्शविणार वंशवृक्ष खालील प्रमाणे :-

आदेश

प्र. वादीस मनाई अर्जावर कारण दाखवा नोटीस काढण्यात यावी

दि. २०/०१/१६

वंशवृक्ष

बाळु रामा पाटील (1932 साली मयत)
↓
पत्नी (मयत)
↓

- कोंडु (1985 ला मयत)
  - काशिबाई (पहीली पत्नी मयत)
    - अर्जुन (मयत)
      - मिरा (पत्नी) प्र. 9
        - विजय प्र.10
        - निशा प्र.11
  - शंकुतला (दुसरी पत्नी मयत)
    - मोहन प्र.1
    - प्रभाकर प्र.2
    - चिंतामण प्र.3
    - भिमराव प्र.4
    - मिराबाई प्र.5
    - वनिता प्र. 6
    - शिल्पा (मयत)
      - वृशाली प्र.7
      - रूपाली प्र.8
- दत्तु (मयत)
  - गजरूबाई पत्नी मयत
    - मदन वा.1
    - मनोहर वा.2
    - सुमन वा.3

आदेश
04/05/2022

प्रस्तुत चा अर्ज, प्रतिवादी क्र 12 व 13 यांचे नि क्र-42 तर प्रतिवादी क्र-14 व 15 यांचे नि क्र-44 वरील म्हणणे वाचण्यात आले.

2. प्रतिवादी क्र-1 ते 8 यांनी त्यांचे म्हणणे सादर केले नाही. म्हणुन त्यांच्या विरोधात "विना कैफीयत" दावा चालविण्याचा आदेश दि. 07/06/2017 रोजी पारीत करण्यात आलेला आहे. प्रतिवादी क्र. 9 ते 11 यांनी नि. क्र-22 वर आपले म्हणणे सादर करून वादीचा दावा मान्य केलेला आहे.

3. अभिलेख्याचे अवलोकन केले. वादी आणि प्रतिवादी क्र-12 ते 15 यांचा युक्तीवाद ऐकण्यात आला. प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढण्याकरीता खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित राहीले. त्यांचे निष्कर्ष हे कारणमीमांसे-सह खालीलप्रमाणे नमुद करण्यात येत आहे.

अ.नु.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
1.	वादीने प्रथमदर्शनी केस की त्यांच्या हक्कात आहे ही बाब सिध्द केली आहे काय ?	होय.
2.	न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजुने आहे काय ?	होय.
3.	प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर झाला तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार काय ?	होय.
4.	काय आदेश ?	अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र - 1 ते 3 करिता :-

4. तिनही मुद्दे हे एकमेकांशी संलग्नित असल्याने व वस्तुस्थितीची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता एकत्रित विचारात घेण्यात येत आहेत.

5. वादीच्या कथनाप्रमाणे बाळु पाटील हे वादी आणि प्रतिवादी क्र - 1 ते 12 यांचे पुर्वज होते आणि ते दावा मिळकतीचे मालक आणि ताबेदार होते. त्यांच्या मृत्युपश्चात दावा मिळकत ही कोंडु पाटील हे एकत्र कुटुंब पुढारी म्हणुन त्यांच्या नावाची नोंद करण्यात आली. कोंडु पाटील आणि दल्लु पाटील हे बाळु पाटील यांचे वारस असल्या कारणाने दावा मिळकतीमध्ये त्यांच्या वारसांचा म्हणजेच वादी आणि प्रतिवादी क्र - 1 ते 11 यांचा समान हिस्सा आहे. असे असताना आणि दावा मिळकतीची वाटणी झालेली नसताना कोंडु पाटील यांच्या मुलगा अर्जुन याने दावा मिळकतीपैकी गट क्र - 449 मधील 32 गुंठे जमीन प्रतिवादी क्र - 12 व 13 यास विक्री केली. त्यानंतर प्रतिवादी क्र - 12 आणि 13 यांनी ती प्रतिवादी क्र - 14 आणि 15 यांना विक्री केली.

6. वादीच्या विधिज्ञांनी वादपत्रातील कथनाप्रमाणे युक्तिवाद केला. प्रतिवादी क्र - 13 ते 15 यांच्या विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, गट क्र - 449 मधील 32 गुंठे जमीन प्रतिवादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे खरेदी केलेली आहे. सदर प्रतिवादी हे bonafide purchaser आहेत.

दावा मिळकत खरेदी करण्यापुर्वी त्यांनी दैनिक वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. परंतु त्याला कोणीही हरकत घेतली नाही. प्रतिवादी क्र-१४ आणि १५ हे सदर मिळकतीच्या ताब्यात असुन वादी हा कोणतीही मागणी करण्यास पात्र नाही.

7. वादी आणि प्रतिवादी क्र-12 ते 15 यांच्या युक्तीवादाचे आणि अभिलेख्यावरील दस्ताचे अवलोकन केले. वादीने गट क्र-179, 301 आणि 447 यांच्या 7/12 उताराचे प्रति अभिलेख्यावर दाखल केलेले आहे. सदर प्रतिंचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी आणि प्रतिवादी क्र-1 ते 11 यांच्या नावाची नोंद आहे. फेरफार पत्रकावरील नोंद क्र-274 चे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, कोंडु पाटील यांचे वारस हे कोंडु आणि दत्तु असुन कोंडु पाटील हे एकत्र कुटुंबाचे पुढारी म्हणुन दावा मिळकती कबिला त्यांचे नावाची नोंद करण्यात आली आहे. नोंद क्र-1376 ची प्रत अभिलेख्यावर दाखल केलेली आहे. सदर नोंदीप्रमाणे वादी आणि प्रतिवादी क्र- ते 11 यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकती कबिला करण्यात आलेली आहे. तर त्याचवेळी अधिकाऱ्याची सही आणि शेरा या रकान्यात दावा मिळकतीपैकी गट क्र-449 ची विक्री झालेली असुन ती वगळुन अमल द्यावा असा शेरा नोंदविलेला आहे.

8. वादीने नायब तहसीलदार यांनी हक्क आर नं. 35/13 मध्ये दि. 29/05/2015 रोजी पारीत केलेल्या निर्णयाची प्रत दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये फेरफार क्र - 1376 ही रद्द करुन मागीतलेली होती परंतु सदरची विनंती ही अमान्य करुन फेरफार नोंद क्र - 274 चा अमल द्यावा असे निरिक्षण आणि निर्णय देण्यात आलेला आहे.

9. सद्य स्थितीत दावा मिळकती पैकी गट क्र -449 चा काही भाग हा विक्री केलेला आहे ही बाब उभयंताना मान्य आहे. वादीने दाव्यात वाटणी करुन मागितलेली आहे. महसूल अभिलेख्यावरुन वादी आणि प्रतिवादी हे ~~[illegible]~~ आणि पद्मा पाटील यांचे वारस असल्याचे दिसुन येते. तसेच फेरफार नोंद क्र- 274 आणि 1376 मध्ये प्रतिवादी क्र - 1 ते 11 यांनी आक्षेपित केल्याचे अभिलेख्यावरुन दिसुन येत नाही.

10. दावा मिळकती ~~पैकी~~ ~~काही~~ मध्ये वादी यांचा किती हिस्सा आहे अथवा दावा मिळकत ही वाटणीस पात्र आहे काय ? या बाबी पुराव्याअंती निश्चित कराव्या लागतील. तसेच प्रतिवादी क्र - 12 ते 15 यांनी वृत्तपत्राची झेरॉक्स प्रत अभिलेख्यावर दाखल केलेली आहे. त्यावर तारिख आणि वृत्तपत्राचे नाव हाताने लिहिलेले दिसुन येत आहे. त्यामुळे सदर प्रत ही त्याच वृत्तपत्रातील आणि त्याच दिनांकाची आहे हे निश्चितपणे सांगता येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र - 12ते15

हे bonafide purchaser आहेत किंवा नाही ते या ठिकाणी ठरवता येणार नाही. अभिलेख्यावरील दस्तावरुन वादी आणि प्रतिवादी यांची नावे वारसाने दावा मिळकतीत आलेली आहेत. तर प्रतिवादी क्र - 12 आणि 13 यांनी प्रतिवादी क्र - 14 आणि 15 यांना दावा मिळकतीपैकी काही भाग विक्री केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र - 14 आणि 15 हे सदर मिळकत त्रयस्थांना विक्री करतील हे शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचे स्वरुप संरक्षित करणे आवश्यक आहे. वादीने प्रथमदर्शनी केस त्याच्या हक्कात असून न्यायाच्या समतोल ही त्याच्याच बाजूने आहे हे दर्शवुन दिलेले आहे. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर केला नाही तर दावा मिळकत ही हस्तांतरित होत राहून प्रकरणातील गुंता वाढण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे वादीचे पैशात भरुन न निघणारे नुकसान होईल. करिता मुद्दा क्र - 1 ते 3 चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र - 4 करिता</u>

11. वरील कारणा मीमांसेवरुन खालील प्रमाणे आदेश —

<u>आदेश</u>

1] अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

2] प्रतिवादी आणि यांच्या मार्फत इतर कोणीही दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकत ही त्रयस्थांना कायद्याच्या प्रक्रियेचा अवलंब केल्याशिवाय विक्री / हस्तांतरित करु नये.

3] खर्च पुढ दाव्यात समाविष्ट करण्यात येतो.

ता - 04/05/2022

04/05/2022
[एम एच तेलगावकर]
3रे सह दि. न्या क.स्तर पालघर.