MHYA200003232021

दाखल तारीख : १९.०७.२०२१.
नोंदणी तारीख : १९.०७.२०२१.
निकाल तारीख : २९.०६.२०२६.
कालावधी:०४ वर्ष, ११ महिने, १० दिवस.

निशाणी क्र.५०.

दिवाणी न्यायाधीश (क. स्तर), मारेगांव, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ.
(पीठासीन अधिकारी के.पी. दवने)

नियमीत दिवाणी दावा क्र.२८/२०२१.

१. राज मिलींद वखनोर,
वय २० वर्ष, व्यवसाय – शिक्षण,

२. मनोज मिलींद वखनोर,
वय १७ वर्ष, व्यवसाय – शिक्षण,
आज्ञान तर्फे अज्ञान पालनकर्ता आई वादी क्र.३

३. श्रीमती निशा मिलींद वखनोर,
वय ४३ वर्ष, व्यवसाय – घरकाम,
व्दारा श्री. रहेमान शाह, सर्व रा. कॉलरी वार्ड,
वरोरा, ता. वरोरा, जि. चंद्रपूर. ... **वादी**.

--- वि रु द्ध ---

१. अरविंद विठ्ठलराव वखनोर,
वय ४९ वर्ष, व्यवसाय – शेती,
रा. बोटोणी, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ.

२. सौ. शितल प्रकाश काळे,
वय ४९ वर्ष, व्यवसाय – शेती/ घरकाम,
रा. नवरगांव, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ. ... **प्रतिवादी.**

वादींतर्फे	–	श्री. एन. एम. जुनघरे.
प्रतिवादींतर्फे	–	श्री. पी. एम. पुनवटकर.

न्यायनिर्णय

(दिनांक २९ जुन, २०२६ रोजी घोषीत)

वादींनी सदर दावा हिस्सेवाटणी व ताब्याची डिक्री मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. या दाव्याचा विषय असलेली स्थावर मालमत्ता ही खालील वर्णनाची आहेः

अ. मौजा बुरांडा (खडकी), ता. मारंगाव, जि. यवतमाळ स्थित शेत भूमापन क्र.११७, क्षेत्रफळ ४ हे. ५४ हे. + पोटखराब ०.०६ आर, आकार रुपये ६.५०/– भागवटदार वर्ग–१.

उपरोक्त वर्णनाच्या शेतजमिनीतस यापुढे या दाव्यात 'शेतीमालमत्ता' असे संबोधण्यात येते.

ब. मौजा बोटोणी, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ येथील ग्रामपंचायत कार्यालय बोटोणीचे हद्दीतील मालमत्ता क्र.२५६, वार्ड क्र.२ मध्ये स्थित राहाते घर जे ६०० चौ. फुट जागेवर असुन ९०० चौ. फुट जागा खुल्या स्वरुपात आहे.

उपरोक्त वर्णनाच्या घरास व खुल्या जागेस यापुढे या दाव्यात 'घरमालमत्ता' असे संबोधण्यात येते.

३. वादींचे थोडक्यात कथन आहे की, वादी क्र.३ ही वादी क्र. १ व २ यांची आई

आहे. वादी क्र.३ चे पती तसेच, वादी क्र.१ व २ चे वडील मिलींद विठ्ठलराव वखनोर यांचे दि.३०.११.२०११ रोजी निधन झाले. सर्व वादी हे मयत मिलींद विठ्ठलराव वखनोर याचे कायदेशीर वारस आहे. प्रतिवादी क्र.१ हा मयत मिलींद वखनोर याचा थोरला भाउ असुन प्रतिवादी क्र.३ ही त्याची धाकटी बहीण आहे. मयत मिलींद वखनोर व प्रतिवादी यांचे वडील विठ्ठलराव वखनोर यांचे दि.२४.११.२००७ रोजी मौजा बोटोणी येथे निधन झाले. मयत विठ्ठल वखनोर यांची पत्नी श्रीमती गिता विठ्ठल वखनोर हिचे देखील दि.१८.०४.२०१४ रोजी मौजा बोटोणी येथे निधन झाले. मयत विठ्ठल वखनोर आणि त्यांची पत्नी मयत गिता वखनोर यांचे मयत मिलींद वखनोर आणि प्रतिवादी हे कायदेशीर वारस आहे.

४. वादींनी पुढे कथन केले आहे की, दाव्यात नमुद शेती मालमत्ता आणि घर मालमत्ता या मिळकती मयत विठ्ठल वखनोर यांचेकडुन आलेल्या आहे. मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या मालकीची मौजा बुरांडा (खडकी) येथे आणखी एक शेत गट नं.१४४ क्षेत्रफळ ०४.०५ हे. आर ही शेतजमीन सुध्दा होती. मयत विठ्ठल वखनोर यांनी वरील मिळकतीमध्ये वादी तसेच, प्रतिवादी यांच्यामध्ये कधीही वाटण्या करुन दिल्या नाही. मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर देखील वादी तथा प्रतिवादी किंवा मयत मिलींद वखनोर यांच्यामध्ये देखील वरील शेतजमीन किंवा घर मालमत्ता याबाबत देखील कोणताही वाटणीचा दस्त अस्तीत्वात आला नाही. आजपर्यंत लेखी किंवा तोंडी स्वरुपाची कोणतीही वाटणी झालेली नाही.

५. वादींनी पुढे कथन केले आहे की, मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर त्यांच्या घरातील कारभार प्रतिवादी क्र.१ हाच करीत होता. काही दिवसापूर्वी प्रतिवादी क्र.१ हा वादी क्र.३ कडे आला. शेत गट क्र.१४४ या शेतीच्या ७/१२ मध्ये वादीचे नाव असल्याने विक्रीकामी सही लागते असे म्हणुन त्याने वादी क्र.३ ला विश्वासात घेतले. तसेच, काही न्यायालयीन कार्यवाही दाखल करुन शेत गट क्र.१४४ या शेतीचे खरेदीखत नोंदविण्यास सांगितले. केवळ प्रतिवादीच्या सांगण्यावरुन वादींनी दि.१५.१०.२०२० रोजी करण्यात आलेल्या नोंदणीकृत खरेदीखतावर सह्या केल्या व प्रतिवादींनी वादीस अतिशय अल्पशी रक्कम दिली. शेत गट क्र.१४४ या शेतीचे क्षेत्रफळ १० एकर होते. परंतु त्याचा अतिशय अल्प मोबदला वादींना दिला. सदर करारपुर्तीच्यावेळेस प्रतिवादींनी वादीस सांगितले की, आणखी शेतीमालमत्ता व घरमालमत्ता या मिळकती शिल्लक असुन त्या मिळकतीमधुन ते वादींना त्यांचा

समप्रमाणात हिस्सा देतील. परंतु बराच काळ लोटुन सुध्दा प्रतिवादींनी त्यावर अंमल केला नाही. त्यामुळे वादींना प्रतिवादींच्या कृत्यावर संशय आला. म्हणुन वादी क्र.३ हिने राजस्व अधिका–याकडुन शेतीमालमत्तेचे दस्त प्राप्त केले. तेंव्हा तिला कळाले की, हिस्सेवाटणीचा कोणताही लेख अस्तित्वात नसतांना राजस्व अधिका–यांशी संगणमत करुन प्रतिवादी क्र.१ ने खोटे फेरफार रुजु केले आणि शेतीमालमत्ता स्वतःच्या नावावर करुन घेतली. प्रतिवादी क्र.१ च्या सदरच्या कृत्याची माहिती मिळाल्यानंतर वादी क्र.३ ने दि.०१.०७.२०२१ रोजी त्याच्याकडे जावुन तिच्या हिस्स्याची मागणी केली. परंतु प्रतिवादींनी तिच्या मागणीकडे पुर्णपणे दुर्लक्ष करुन नकार दिला. त्यामुळे वादींनी प्रस्तूतचा दावा दाखल केला.

६. प्रतिवादींनी वादींच्या दाव्यास विरोध केला असून त्यांनी त्यांचा लेखी जवाब निशाणी क्र.१२ वर दाखल केला. प्रतिवादी यांनी दाव्यातील वादमालमत्तेचे वर्णन तसेच त्यांचे वादींशी नातेसंबंध मान्य केले आहे. प्रतिवादींनी कथन केले की, शेती मालमत्ता व घरमालमत्ता या मिळकती वडीलोपार्जीत मालमत्ता असल्यामूळे मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर वादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची मयत आई गिता वखनोर यांनी आपसी वाटणीपत्राव्दारे मयत विठ्ठल वखनोर यांची शेती मालमत्ता व घर मालमत्ता याबाबत आपसी वाटणीपत्राव्दारे वाटण्या केल्या व त्याप्रमाणे त्याची नोंद महसूल दप्तरी तसेच, ग्रामपंचायत बोटोणी येथील अभिलेखात घेतली. आपसी हिस्सेवाटण्या केल्यानंतर हिस्स्यात आल्याप्रमाणे वादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर व प्रतिवादी यांच्या हिस्यात आलेल्या शेतीमालमत्तेवर मालकी हक्क, वहिवाट व ताबा सुध्दा होता.

७. प्रतिवादींनी पुढे कथन केले की, शेतीमालमत्तेचे आपसी वाटणीपत्र सन २००९ मध्ये महसूल दप्तरी रुजु झाले. वादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर यांचे सन २०११ मध्ये मृत्यु झाल्यामूळे वादींनी शेत गट क्र.१४४ या शेतीच्या ७/१२ उता–यावर प्रतिवादी क्र.२ सह आपल्या नावाचा महसूल दप्तरी फेरफार रुजु करुन घेतला. त्यानंतर शेत गट क्र.१४४ या संपुर्ण शेताची मालकी सर्व वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांची झाली. त्यानंतर शेत गट क्र.१४४ या शेतीचा करारनामा वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी उदय सदाशीव रायपुरे यांच्यासोबत दि.२१.०१.२०२० रोजी केला. वादी क्र.१ व २ हे अज्ञान असल्याने त्यांची पालनकर्ती म्हणुन वादी क्र.३ ने शेतगट क्र.१४४ या शेतीची विक्री करण्याची परवानगी

मिळण्याकरीता मा. जिल्हा न्यायाधीश, पांढरकवडा येथे दि.२८.२.२०२० रोजी एम.जे.सी. क्र.०५/२०२० हे प्रकरण दाखल केले. त्यानंतर मा. जिल्हा न्यायालय, पांढरकवडा यांची परवानगी घेवुन सर्व वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी शेत गट क्र.१४४ ची विक्री जिवन जुनघरी यांच्या हिताता प्रतिफळ स्वीकारुन केली. सर्व वादी व प्रतिवादी क्र.२ हे त्याचे नातेवाईक असल्याने व त्यांनी विनंती केल्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ हा साक्षीदार म्हणुन हजर राहीला. वादी क्र.३ हिला मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या मृत्युनंतर मयत मिलीद वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची आई मयत गिता वखनोर यांच्यामध्ये झालेले वाटणीपत्राचे ज्ञान होते. परंतु वादी हे शेत गट क्र.१४४ बाबतची माहिती लपवुन स्वच्छ हाताने न्यायालयात आली नाही. त्यामुळे तिचा दावा खर्चासह खारिज करण्याची विनंती केली आहे.

८. **प्रतिवादी यांना मान्य असलेली तथ्यकथने ही खालीलप्रमाणे आहेः-**

अ. शेती मालमत्ता व घरमालमत्ता या स्थावर मालमत्तेच्या वर्णनाबाबत वाद नाही.

ब. वादींनी कथन केलेले नातेसंबंध मान्य आहे.

क. दाव्यात नमुद केल्याप्रमाणे शेती मालमत्ता व घरमालमत्ता या मिळकती मयत विठ्ठल वखनोर यांच्याकडुन आलेल्या आहे.

ड. मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या मालकीची मौजा बुरांडा खडकी येथे आणखी दुसरे शेत गट क्र.१४४ क्षेत्रफळ ४ हे. ०५ आर ही शेतजमीन होती.

इ. शेतीमालमत्ता, घरमालमत्ता आणि शेत गट क्र.१४४ या मिळकतीमध्ये मयत विठ्ठल वखनोर यांनी वादी तसेच, प्रतिवादी किंवा मयत मिलींद वखनोर यांच्यामध्ये कधीही वाटण्या करुन दिल्या नाही किंवा त्याअंतर्गत ताबे सुध्दा दिलेले नाही.

९. वादी व प्रतिवादी पक्षांचे विद्वान दोन्ही विधीज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला तसेच, अभिलेखावर दाखल लेखी युक्तिवादाचे देखील काळजीपुर्वक अवलोकन केले.

१०. माझे पुर्व पिठासीन अधिकारी यांनी मुद्दे निशाणी क्र.१२ अन्वये काढले. ते मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहे :-

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रतिवादी हे सिद्ध करतात काय की, दावामालमत्तेची वाटणी प्रतिवादी आणि वादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर यांच्यात यापूर्वीच झाली?	... होकारार्थी.
२.	वादी हे दावामिळकतीची वाटणी आणि स्वतंत्र ताबा मिळण्यास पात्र आहेत का?	...टिकत नाही.
३.	जर हो, तर दोन्ही पक्षांचा वाटा किती असेल?	...टिकत नाही.
४.	वादी हे दरम्यानचा नफा (mesne profit) मिळण्यास पात्र आहे का?	...टिकत नाही.
५.	काय आदेश आणि हुकूमनामा?	... अंतीम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

११. वादींनी आपली बाजु शाबीत करण्यासाठी वादी क्र.३ श्रीमती निशा मिलींद वखनोर (वा.सा.क्र.१) हिचे निशाणी क्र.१४ वर पुराव्याचे शपथपत्र दाखल करुन तपासले. तोंडी पुराव्याव्यतिरिक्त वादींनी खालील लेखी पुरावे सादर केलेः–

१. शेतीमालमत्तेच्या ७/१२ उता–याची प्रमाणीत प्रत (निशाणी क्र.१५),

२. शेतीमालमत्तेचा गाव नमुना ८अ (निशाणी क्र.१६),

३. घरमालमत्तेचा नमुना ८ असेसमेंट लिस्ट (निशाणी क्र.१७),

१२. याउलट प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या समर्थनार्थ प्रतिवादी क्र.१ अरविंद विठ्ठल वखनोर (प्र.सा.क्र.१) याची निशाणी क्र.३१ वर साक्ष नोंदविली. तोंडी पुराव्याव्यतिरिक्त प्रतिवादींनी खालील लेखी पुरावे सादर केलेः–

१. मौजा बुरांडा येथील शेत गट क्र.१४४ या शेतीची दि.१५.१०.२०२०

रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीखत (निशाणी क्र.२६).

२. शेत गट क्र.१४४ या शेतीबाबत घेतलेल्या फेरफारपत्रकाची प्रमाणीत प्रत (निशाणी क्र.३५).

३. शेत गट क्र.११७ व शेत गट क्र.१४४ या शेतीबाबत घेतलेल्या फेरफार पत्रकाची प्रमाणीत प्रत (निशाणी क्र.३६).

४. घरमालमत्तेचा नमुना ८ असेसमेंट लिस्ट (निशाणी क्र.३७).

१३. वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या तोंडी व लेखी पुराव्यांचे काळजीपुर्वक वाचन केले.

<u>मुद्या क्र.१ करीताः</u>

१४. प्रतिवादींनी आरोप केले की, शेतीमालमत्ता व घरमालमत्ता ही वादी व प्रतिवादींची वडीलोपार्जीत मालमत्ता होती. त्यांचे वडिल मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर त्या मालमत्तेची प्रतिवादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर प्रतिवादी आणि त्यांची मयत आई गिता वखनोर यांनी आपसी वाटणीपत्राव्दारे वाटणी केली व तशी नोंद महसूल दप्तरी व ग्रामपंचायत अभिलेखात घेतली. त्यानंतर वादींनी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी शेत गट क्र.१४४ या शेतीची विक्री केली.

१५. याउलट, वादींचे कथन आहे की, मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर वादी, प्रतिवादी किंवा मयत मिलींद वखनोर यांच्यात शेतजमीन किंवा घरमालमत्ता वाटणीचा कोणताही दस्त अस्तीत्वात आला नाही. कोणतीही लेखी अथवा तोंडी वाटणी झालेली नाही. केवळ प्रतिवादी क्र.१ च्या सांगण्यावरुन वादींनी दि.१५.१०.२०२० रोजीच्या खरेदीखतावर सह्या केल्या.

१६. प्रतिवादी तर्फे साक्षीदार अरविंद (प्र.सा.क्र.१) याने त्याच्या पुराव्यात लेखी जबाबातील नमुद मजकुराचा पुनरउच्चार केला आहे. त्याने त्याच्या पुराव्यात कथन केले की, दाव्यातील वर्णन केलेली शेतीमालमत्ता व घरमालमत्ता हया त्यांच्या वडीलोपार्जीत मालमत्ता असल्यामूळे मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर प्रतिवादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद

वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची मयत आई गिता वखनोर यांच्या आपसी वाटणीपत्राव्दारे शेती मालमत्ता व घरमालमत्तेची वाटणी करुन तशी नोंद महसूल दप्तरी व ग्रामपंचायत अभिलेखात घेतल्या. उलटतपासामध्ये सदरहु साक्षीदाराने नाकारले की, वादी व प्रतिवादीमध्ये कोणतीही हिस्सेवाटणी झाली नसतांना राजस्व अधिका–यांशी संगणमत करुन महसूल अभिलेखात खोटया नोंदी नोंदवुन घेतल्या.

१७. वादी तर्फे साक्षीदार श्रीमती निशा (वा.सा.क्र.१) हिने तिच्या पुराव्यात वादपत्रातील नमुद कथनांचा पुनरउच्चार केला आहे. उलटतपासामध्ये तिने कबुल केले की, फेरफारानंतर ती व प्रतिवादी क्र.२ हे गट नं.१४४ चे सहमालक झाले. पुढे तिने कबुल केले की, ती मौजा बोटोणी येथे राहात असतांना तिने वादशेत गट क्र.११७ आणि गट क्र.१४४ या शेतीमालमत्ता प्रत्यक्ष पाहील्या. पुढे तिने कबुल केले की, गट क्र.१४४ ही शेती वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांच्या संयुक्त मालकीची होती. पुढे तिने कबुल केले की, तिचा मुलगा अज्ञान असल्यामूळे अज्ञान पालनकर्ता म्हणुन तिचे नाव ७/१२ वर चढले. पुढे तिने कबुल केले की, गट क्र.१४४ ची विक्री परवानगी काढण्यासाठी तिने मा. जिल्हा न्यायाधीश, पांढरकवडा येथे दि.२८.०२.२०२० रोजी एम.जे.सी.क्र.०५/२०२० ही दाखल केली. पुढे तिने कबुल केले की, गट क्र.१४४ चे ईसारपत्र तिने उदय सदाशिव रायपुरे यांच्यासोबत दि.२१.०१.२०२० रोजी केले होते. पुढे तिने कबुल केले की, न्यायालयातून विक्रीची परवानगी मिळाल्यानंतर तिने जिवन जुनघरी याच्यासोबत विक्री केली व विक्रीच्या अनुषंगाने काही रक्कम सुध्दा तिने स्वीकारली. पुढे तिने कबुल केले की, निशाणी क्र.२६ वरील विक्रीपत्र हे तेच आहे जे तिने केले होते आणि त्यातील संपुर्ण मजकुर तिला मान्य असल्याने तिने सही केली.

१८. वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल कलेल्या लेखी पुराव्याचे लक्षपुर्वक वाचन केले. शेती मालमत्तेचा ७/१२ उतारा (नि.क्र.१५) व गाव नमुना ८अ (नि.क्र.१६) या दोन्ही दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादशेतीवर प्रतिवादी क्र.१ च्या नावाची भोगवटदार आणि खातेदार म्हणुन नोंद आहे. फेरफार पत्रक (नि.क्र.३६) चे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, आपसी वाटणी पत्रावरुन फेरफार क्र.१९१ हा नोंदविण्यात आला व आपसी वाटणीपत्रानुसार शेत गट क्र.११७ क्षेत्रफळ ४.६० हे.आर (शेतीमालमत्ता) ही शेतजमीन प्रतिवादी क्र.१ यांच्या हिस्स्यात देण्यात आली व शेत गट क्र.१४४ क्षेत्रफळ ४.०५

हे. आर ही शेतजमीन गिताबाई वखनोर, मिलींद वखनोर व सौ. शितल काळे यांच्या हिस्स्यात देण्यात आली. सदरचा फेरफार हा दि.३०.११.२००९ रोजी घेण्यात आला.

१९. त्याचप्रमाणे, खरेदीखत (नि.क्र.२६) चे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदरचे खरेदीखत हे दि.१५.१०.२०२० रोजी तयार करण्यात आले असुन ते नोंदणीकृत आहे. सदरचे खरेदीखत हे वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी जिवन मनोहर जुनघरी यांच्या हितात करुन दिले. सदरच्या खरेदीखतान्वये वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी मौजा बुरांडा येथील शेत गट क्र.१४४, क्षेत्रफळ ४.०५ हे. आर ही शेतजमीन जिवन मनोहर जुनघरी यांना एकुण सात लाख रुपये मोबदला घेवुन विकली. सदरच्या खरेदीखतामध्ये असे नमुद आहे की, खरेदीखतामधील नमुद शेतजमीनीवर लिहुन देणा–यांची म्हणजेच वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांची सामुहीक मालकी व ताबा असुन त्यांच्याशीवाय ईतर कोणाचाही मालकी हक्क व अधिकार नाही.

२०. सदर खरेदीखतासोबत जोडलेल्या दस्तऐवजाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये मा. जिल्हा न्यायालय, पांढरकवडा येथे वादी क्र.३ हिने एम.जे.सी.क्र.०५/२०२० हे प्रकरण दाखल केल्याचे दिसते आणि त्या प्रकरणात तिने प्रार्थना केली आहे की मौजा बुरांडा येथील शेतगट क्र.१४४ क्षेत्रफळ ४.०५ हे.आर या शेतीमध्ये अज्ञानाच्या नावाने (म्हणजेच प्रतिवादी क्र.२) असलेला अविभाजीत हिस्सा विकण्याची परवानगी द्यावी. सदरचा अर्ज अर्जदार हिने शपथपत्रावर दाखल केला आहे. सदरच्या अर्जामध्ये अर्जदार (वादी क्र.३) हिने नमुद केले की, मौजा बुरांडा येथील शेत गट क्र.१४४ क्षेत्रफळ ४.०५ हे. आर ही शेतजमीन श्रीमती निशा मिलींद वखनोर, राज मिलींद वखनोर, मनोज मिलींद वखनोर (वादी क्र.१ ते ३) आणि शितल प्रकाश काळे (प्रतिवादी क्र.२) यांच्या मालकीची आहे. पुढे असे नमुद केले आहे की, सदर शेतजमीन ही पठार, गोटाळी आणि काही जमीन उपयोगी नसल्यामूळे तसेच अर्जदार (वादी क्र.३) हिचे पती मयत झाल्यामूळे तिची आर्थीक स्थिती खराब झाली, त्यामुळे तिने, तिच्या दोन्ही मुलाने आणि शितल प्रकाश काळे (प्रतिवादी क्र.२) यांनी सदरहु शेतजमीन विकण्याचा निर्णय घेतला व त्यामुळे अर्जदार ही न्यायालयाची परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज करीत आहे. त्याचप्रमाणे, सदरच्या खरेदीखतासोबत मा. जिल्हा व सत्र न्यायाधीश–१, केळापुर यांनी दि.२२.०९.२०२० रोजी पारित केलेल्या आदेशाची प्रत देखील जोडलेली आहे. सदरच्या आदेशाने अवलोकन केले असता अर्जदार हिचा अर्ज मंजुर होवुन तिला मौजा बुरांडा

येथील शेत गट क्र.१४४ ही विकण्याची परवानगी मिळाली.

२१. फेरफार पत्रक (नि.क्र.३५) या दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, वादी क्र.३ हिच्या अर्जावरुन मौजा बुरांडा येथिल शेत गट क्र.१४४ चे खातेदार मिलींद विठ्ठल वखनोर हे दि.३०.११.२०११ रोजी मयत झाल्यामूळे त्यांचे वारस निशा मिलींद वखनोर, राज मिलींद वखनोर व मनोज मिलींद वखनोर यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.४१३ नुसार घेण्यात आली. सदरचा फेरफार हा दि.११.११.२०१९ रोजी घेण्यात आला.

२२. वादी तर्फे विधीज्ञ यांनी युक्तिवाद केला की, दावा दाखल करण्यापूर्वी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाटणी झाली ही बाब शाबीत करण्याची जबाबदारी प्रतिवादींवर आहे. परंतु प्रतिवादींनी तसे पुराव्यानिशी शाबीत केले नाही. निशाणी क्र.३६ वरील फेरफार हा खोटा दस्तऐवज आहे. महसूल दस्त हे मालकीचे दस्त होवु शकत नाही. याउलट, प्रतिवादीं तर्फे विधीज्ञ यांनी युक्तिवाद केला की, दाव्यातील शेतीमालमत्ता, घरमालमत्ता तसेच शेत गट क्र.१४४ या मालमत्ता वडिलोपार्जीत मालमत्ता असुन त्या मालमत्तेची आपसी वाटणीपत्र झाल्याचे प्रतिवादींनी तोंडी व लेखी पुराव्यानिशी शाबीत केले आहे.

२३. अभिलेखावरील तोंडी व लेखी पुराव्याचे लक्षपुर्वक वाचन केले आहे. प्रतिवादी तर्फे साक्षीदार अरविंद (प्र.सा.क्र.१) याने त्याच्या पुराव्यात मयत विठ्ठल वखनोर याच्या निधनानंतर मयत मिलींद वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची आई गिता वखनोर यांच्यात शेती मालमत्ता व घरमालमत्तेबाबत वाटणी झाल्याचे कथन केले आहे. सदर साक्षीदाराच्या उलटतपासणीमध्ये त्याने सरतपासात कथन केलेल्या कथनावर अविश्वास ठेवावा असे काहीही निष्पन्न झाले नाही. उलट त्याने नाकारले आहे की, वादी व प्रतिवादीमध्ये कोणतीही हिस्सेवाटणी झाली नाही. याउलट वादी तर्फे साक्षीदार श्रीमती निशा (वा.सा.क्र.१) हिने तिच्या उलटतपासात दिलेल्या कबुलीवरुन हे स्पष्ट होते की, मौजा बुंराडा येथील शेत गट क्र.१४४ ही शेतजमीन वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांच्या संयुक्त मालकीची होती व ती शेतजमीन विकण्यासाठी तिने न्यायालयत एम.जे.सी.क्र.०५/२०२० हा अर्ज सादर केला व न्यायालयातून परवानगी मिळाल्यानंतर ती शेतजमीन वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी जिवन जुनघरी याला विकुन मिळालेली रक्कम स्वीकारली. पुढे तिने असेही कबुल केले की, नि.क्र.२६

वरील विक्रीपत्र हे तिने केलेले असुन त्यातील संपुर्ण मजकुर तिला मान्य आहे.

२४. एकंदरीत अभिलेखावरील तोंडी व लेखी पुराव्यावरुन हे शाबीत होते की, मयत विठ्ठल वखनोर यांच्याकडे दाव्यात नमुद शेतीमालमत्ता व घरमालमत्ता व्यतिरीक्त मौजा बुरांडा येथील शेत गट क.१४४ क्षेत्रफळ ४.०५ हे.आर ही शेतजमीन सुध्दा होती. मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर मयत मिलींद वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची आई गिता वखनोर यांच्या मध्ये आपसी वाटण्या झाल्या व त्यानुसार त्याची नोंद महसूल अभिलेखात झाली. पुढे हे देखील शाबीत होते की, मयत मिलींद वखनोर यांच्या निधनानंतर त्याच्या वारसाची नोंद मौजा बुरांडा येथील शेत गट क्र.१४४ या शेतीवर घेण्यात आली. त्यानंतर वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी मौजा बुरांडा येथील शेत गट क्र.१४४ ही शेतजमीन जिवन जुनघरी यांच्याकडुन मोबदला घेवुन नोंदणीकृत खरदीखतान्वये विकली. ती शेतजमीन विकण्यासाठी वादी क्र.३ हिने मा. जिल्हा न्यायालय, केळापुर/ पांढरकवडा यांची परवानगी सुध्दा घेतली.

२५. वादी तर्फे विधीज्ञ यांनी पुढे युक्तिवाद केला की, हिंदु वारसा कायदा सुधारणा २००५ प्रमाणे त्यातील कलम ६ मध्ये स्पष्टीकरण देण्यात आलेले आहे आणि त्यामध्ये स्पष्ट नमुद आहे की, फक्त दि.२०.१२.२००४ रोजी झालेल्या नोंदणीकृत वाटण्या किंवा न्यायालयाचा हुकूमनामा याप्रमाणे झालेल्या वाटण्या अबाधीत राहातील. या प्रकरणातील वाटणी नोंदणीकृत किंवा हुकूमनाम्यानुसार झालेली नाही. तसेच, ती २००९ मध्ये झालेली वाटणी आहे. त्यामुळे नवीन सुधारणा कायद्यामधील कलम ६ या प्रकणात लागु होते. त्यामुळे प्रतिवादींची तोंडी वाटणी किंवा महसूल फेरफाराप्रमाणेची वाटणी सिध्द होवु शकत नाही. याउलट, प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ यांनी युक्तिवाद केला की, प्रतिवादींनी दावा दाखल करण्यापूर्वी झालेली वाटणी शाबीत केलेली आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी आपल्या कथनाच्या समर्थनार्थ सरकारी दस्त देखील दाखल केले आहे. त्यामुळे ते दस्त नाकारले जावु शकत नाही. प्रतिवादी यांनी आपल्या कथनाच्या समर्थनार्थ **विनीता शर्मा वि. राकेश शर्मा व इतर एआयआर २०२० एससी ३७१७** या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली आहे.

विनिता शर्मा वि. राकेश शर्मा या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हंटले आहे की,

127. A special definition of partition has been carved out in the

explanation. The intendment of the provisions is not to jeopardise the interest of the daughter and to take care of sham or frivolous transaction set up in defence unjustly to deprive the daughter of her right as coparcener and prevent nullifying the benefit flowing from the provisions as substituted. The statutory provisions made in section 6(5) change the entire complexion as to partition. However, under the law that prevailed earlier, an oral partition was recognised. In view of change of provisions of section 6 , the intendment of legislature is clear and such a plea of oral partition is not to be readily accepted. The provisions of section 6(5) are required to be interpreted to cast a heavy burden of proof upon proponent of oral partition before it is accepted such as separate occupation of portions, appropriation of the income, and consequent entry in the revenue records and invariably to be supported by other contemporaneous public documents admissible in evidence, may be accepted most reluctantly while exercising all safeguards. The intendment of Section 6 of the Act is only to accept the genuine partitions that might have taken place under the prevailing law, and are not set up as a false defence and only oral ipse dixit is to be rejected out rightly. The object of preventing, setting up of false or frivolous defence to set at naught the benefit emanating from amended provisions, has to be given full effect. Otherwise, it would become very easy to deprive the daughter of her rights as a coparcener. When such a defence is taken, the Court has to be very extremely careful in accepting the same, and only if very cogent, impeccable, and contemporaneous documentary evidence in shape of public documents in support are available, such a plea may be entertained, not otherwise. We reiterate that the plea of an oral partition or memorandum of partition, unregistered one can be manufactured at any point in time, without any contemporaneous public document needs rejection at all costs. We say so for exceptionally good cases where partition is proved conclusively and we caution the courts that the finding is not to be based on the preponderance of probabilities in view of provisions of gender justice and the rigor of very heavy burden of proof which meet intendment of Explanation to Section 6(5). It has to be remembered that courts cannot defeat the object of the beneficial provisions made by the Amendment Act. The exception is carved out by us as earlier execution of a registered document for partition was not necessary, and the Court was rarely approached for the sake of family prestige.

> It was approached as a last resort when parties were not able to settle their family dispute amicably. We take note of the fact that even before 1956, partition in other modes than envisaged under Section 6(5) had taken place.

२६. वर नमुद न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट होते की, तोंडी वाटणीची विनंती सहजासहजी स्वीकारता येत नाही. तोंडी वाटणीचा बचाव स्वीकारण्यापूर्वी तोंडी वाटणीचा बचाव घेण्या–या व्यक्तीवर तो बचाव शाबीत करण्याची फार मोठी जबाबदारी असते. जर त्या व्यक्तीने स्वतंत्र ताबा, उत्पन्नाचा विनीयोग, महसूल दप्तरात झालेली नोंद व सार्वजनीक दस्तऐवजाचे समर्थन असल्यास तो बचाव अत्यंत अनिच्छेने स्वीकारला जावु शकतो. तसेच, जेंव्हा असा बचाव घेतला जातो तेंव्हा न्यायालयाने तो स्वीकारतांना अत्यंत सावधगिरी बाळगली पाहीजे आणि तो केवळ तेंव्हाच स्वीकारावा जेंव्हा त्या बचावाच्या समर्थनार्थ अत्यंत ठोस, निर्दोष आणि समकालीन लेखी पुरावा सार्वजनीक कागदपत्राच्या स्वरुपात उपलब्ध असेल. प्रस्तूत प्रकरणात प्रतिवादींनी आपल्या बचावाच्या समर्थनार्थ तोंडी पुराव्याव्यतिरीक्त महसूल दस्त जसे की फेरफारपत्र (निशाणी क्र.३५ आणि ३६), तसेच नोंदणीकृत खरेदीखत (निशाणी क्र.२६) हे दस्त दाखल केलेले आहे. निशाणी क्र.३६ वरील फेरफार हा दि.३०.११.२००९ रोजी घेण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे निशाणी क्र.३५ वरील फेरफार हा दि.११.११.२०२१ रोजी घेण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे निशाणी क्र.२६ वरील खरेदीखत हे दि.१५.१०.२०२० रोजी तयार करण्यात आलेले आहे. सदरच्या लेखी दस्तऐवजांना कायद्यात महत्व आहे. सदरच्या दस्तऐवजावर अविश्वास ठेवावा असे काहीही अभिलेखावर आलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या तोंडी व लेखी पुराव्यावरुन हे शाबीत होते की, मयत विठ्ठल वखनोर यांच्या निधनानंतर दाव्यात नमुद स्थावर मालमत्तेची वादी क्र.३ चे पती मयत मिलींद वखनोर, प्रतिवादी व त्यांची आई गिता वखनोर यांच्यात दावा दाखल करण्यापूर्वी आपसी वाटण्या झाल्या. म्हणुन मुद्दा क्र.१ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवीत आहे.

<u>मुद्दा क्र.२ ते ५ करीताः</u>

२७. उपरोक्त चर्चेवरुन आणि मुद्दा क्र.१ बध्दल दिलेल्या निष्कर्षानुसार मुद्दा क्र.२ ते ४ हे माझ्या विचारार्थ टिकत नाही. त्यामुळे मुद्दा क्र.५ च्या उत्तरादाखल मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

१. वादींचा दावा खर्चासह खारीज करण्यात येतो.

२. येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषीत करण्यात आला.)

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by
KAILAS PARASRAM
DAWANE
Date: 2026.06.30
16:11:30 +0530

स्थळः मारेगांव (के.पी. दवने)

दिनांकः २९.०६.२०२६. दिवाणी न्यायाधीश (क. स्तर.), मारेगांव.