दाखल दिनांक – ०५/०५/२०१२
नोंदणी दिनांक – ०५/०५/२०१२
निकाल दिनांक – १०/०६/२०२३
कालावधी – ११ व. ०१ म. ०५ दि.

मे. ७ वे अति. न्यायाधीश, लघुवाद न्यायालय व सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, पुणे यांचे न्यायालयात
(पीठासीन अधिकारी – प. घ. तापडीया)

विशेष दिवाणी दावा क्रं. ११५४/२०१२ **निशाणी क्रं.१२९**
CNR No. MHPU02-010215-2012

१. श्रीमती मंगलाबाई हेरंब देशपांडे
वयः ७७ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,

२. श्री. अनिल हेरंब देशपांडे
वयः ५५ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
दोघे रा. १४,१६ सहनिष्ठा सोसायटी,
सहकारनगर, शिंदे हायस्कुल समोर,
पुणे – ४११ ००९.

३. श्री. अजित हेरंब देशपांडे (प्रकरण प्रलंबित असतांना मयत) तर्फे वारस
अ. श्रीमती. शिला अजीत देशपांडे (पत्नी)
वयः ५१ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,

ब. कु. अदिती अजीत देशपांडे (मुलगी)
वयः २२ वर्षे, व्यवसायः शिक्षण,
दोघेही रा. सी–१, बिल्डींग, राऊत बाग सोसा.
धनकवडी, पुणे – ४११ ०४३.

४. श्रीमती. शैलजा श्रीकृष्ण थिटे
वयः ५२ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,
रा. लांडगे बिल्डींग, उर्मिला सोसायटी, धनकवडी,
पुणे – ४११ ०४३.

५. सौ. स्नेहल श्रीकांत भाटवडेकर
वयः ५९ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,
रा. कलाशांती सोसायटी, धनकवडी, पुणे.

६. श्री. नारायण मोरेश्वर देशपांडे (प्रकरण प्रलंबित असतांना मयत) तर्फे वारस
अ. श्रीमती. जयश्री नारायण देशपांडे (पत्नी)
वयः सज्ञान, व्यवसायः घरकाम,

ब. श्री. सुनिल नारायण देशपांडे (मुलगा)
वयः सज्ञान, व्यवसायः नोकरी,

क. श्री. संजय नारायण देशपांडे (मुलगा)
वयः सज्ञान, व्यवसायः नोकरी,
सर्व रा. १३९ (बी) सोपाननगर, सासवड,
ता. पुरंदर, जि. पुणे.

ड. सौ. शोभा चिंतामणी जोशी (मुलगी)
वयः सज्ञान, व्यवसायः घरकाम,
रा. दौलत मंगल कार्यालय मागे, मु. पो. सासवड,
ता. पुरंदर, जि. पुणे.

इ. सौ. अश्वीनी राजन दिक्षीत (मुलगी)
वयः सज्ञान, व्यवसायः घरकाम,
रा. सीटीएस ४३०२, बी/४, सुशिलानंर हौ. सो.
प्रथमेश प्लाझा, सासवड, पुणे.

७. श्री. वामन मोरेश्वर देशपांडे (प्रकरण प्रलंबित असतांना मयत) तर्फे वारस
अ. विजय वामन देशपांडे (मुलगा)
वयः ४६ वर्षे, व्यवसायः व्यापार,
रा. १६४, शिंदे आळी, शुक्रवार पेठ,
पुणे – ४११ ००२. ..... **वादी**.

विरुद्ध

१. सुधाकर पांडूरंग देशपांडे
वयः ७५ वर्षे, व्यवसायः सेवानिवृत्त,

२. श्री. प्रभाकर पांडूरंग देशपांडे
वयः ७० वर्षे, व्यवसायः शेती,

३. श्री. गोपाळ पांडूरंग देशपांडे
वयः ६७ वर्षे, व्यवसायः शेती,

१ ते ३ रा. गेवंठे वसाहत, तिकोणे पेठ,
ता. मावळ, जि. पुणे.

४. श्री. केतन रमेश मखी
वयः ३३ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,

५. श्री. योगेश पुंडलिक मखी
वयः ३९ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,

६. श्री. योगेश नथू मिरकुटे
वयः ३६ वर्षे, व्यवसायः शेती,

७. सौ. विमल रमेश मखी
वयः ५७ वर्षे, व्यवसायः व्यापार,
क्रं. ४ ते ७ सर्व रा. मु. पो. पौड,
ता. मुळशी, जि. पुणे.

८. श्री. घनःश्याम सदाशिव देशपांडे
वयः ५६ वर्षे, व्यवसायः नोकरी,
रा. सी. ११, ऐश्वर्य प्रतिक सोसायटी,
५६६, नारायण पेठ, पुणे – ३०

९. श्रीमती सुमती बाळकृष्ण निरगुडकर
वयः ६९ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,
रा. ऐ/२, २६, त्रीमुर्ती कॉम्प्लेक्स,
अभिषेक सोसा. चिंचवड गाव, पुणे – ३३.

१०. सौ. अनुराधा रामचंद पुराणीक
वयः ६६ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,
रा. बी/१५, शिवश्रध्दा अपार्टमेंट,
सिंहगड रोड, पुणे – ४१.

११. सौ. शितल चंद्रशेखर म्हसवडे
वयः ६० वर्षे, व्यवसायः घरकाम,
रा. २, एलआयसी कॉलनी, सेक्टर नं.२५,
निगडी, पुणे – ४११ ०४४.

१२. सौ. वसुधा वसंत ओक

वयः ६३ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,
रा. २, एलआयसी कॉलनी, सेक्टर नं.२५,
निगडी, पुणे – ४११ ०४४.

१३. श्री. सोपान सया डेरे
वयः ५२ वर्षे, व्यवसायः शेती,

१४. श्रीमती. पारुबाई सया डेरे
वयः ५२ वर्षे, व्यवसायः शेती,
दोघे रा. मु. पो. मुगावडे, ता. मुळशी, जि. पुणे.

१५. श्री. नितिन विठ्ठल चौधरी
वयः २७ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
रा. शास्त्रीनगर, कोथरुड, पुणे.

१६. श्री. दत्ता भिकाजी लायगुडे
वयः २९ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
रा. सुतारदरा, कोथरुड, पुणे.

१७. श्री. हेमंत नानासाहेब देशमुख
वयः ३० वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
रा. फ्लॅट नं. ७०२, सी विंग, मारी गोल्ड,
फ्लॉवर हौसिंग सोसायटी, वानवडी, पुणे – ४०.

१८. श्री. अतुल नामदेव बांदल
वयः २७ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
रा. फ्लॅट नं. १२, हरी विठठल अपार्टमेंट,
का. पा. नगर, धनकवडी, पुणे – ४११ ०४३.

१९. सौ. कमल भगवान मोगल
वयः ४७ वर्षे, व्यवसायः शेती व घरकाम,

२०. श्री. रवी भगवान मोगल
वयः २७ वर्षे, व्यवसायः शेती,

२१. श्री. आशिष भगवान मोगल
वयः ३० वर्षे, व्यवसायः शेती, ... **प्रतिवादी.**

२२. सौ. रेखा आशिष मोगल
वयः सज्ञान, व्यवसायः घरकाम,
१९ ते २२ रा. गाढवे कॉलनी,
कोथरुड, पुणे.

२३. कु. रुपा भगवान मोगल उर्फ सौ. रुपा संतोष भंडलकर
वयः ३२ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,

२४. सौ. कलाबाई यशवंत मोगल
वयः ५२ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,

२५. श्री. गुलाब यशवंत मोगल
वयः ४४ वर्षे, व्यवसायः शेती,

२६. सौ. सुनिता गुलाब मोगल
वयः ३७ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,

२७. श्री. मोहन यशवंत मोगल
वयः ४२ वर्षे, व्यवसायः शेती,

२८. सौ. अरुणा मोहन मोगल
वयः ३२ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,

२९. श्री. अंकुश यशवंत मोगल
वयः ४४ वर्षे, व्यवसायः शेती,
२३ ते २९ रा. मु. पो. मुगावडे,
ता. मुळशी, जि. पुणे.

३०. सौ. शोभा अनंत पडवळ
वयः सज्ञान, व्यवसायः घरकाम,
रा. मु. पो. शेडाणी, ता. मुळशी, जि. पुणे.

३१. श्री. सुभाष काशिनाथ मोगल
वयः ३४ वर्षे, व्यवसायः शेती,

३२. सौ. सारिका सुभाष मोगल
वयः २७ वर्षे, व्यवसायः घरकाम,

३३. श्री. अमोल काशिनाथ मोगल ..... **प्रतिवादी.**

वयः २४ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,
३० ते ३३ रा. मु. पो. भरे,
ता. मुळशी, जि. पुणे.

३४. सौ. छबाबाई काशिनाथ मोगल
वयः ४७ वर्षे, व्यवसायः शेती,
रा. मु. पो. मुगावडे, ता. मुळशी, जि. पुणे.

३५. सौ. संगीता हनुमंत सातपुते
वयः २७ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,
रा. मु. पो. अकोले, ता. मुळशी, जि. पुणे.

३६. सौ. इंदुबाई कुंडलिक घारे
वयः ५७ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी,
रा. मु. पो. भरे, ता. मुळशी, जि. पुणे.

३७. सौ. मनिषा राजु भिलारे
वयः सज्ञान, व्यवसायः व्यापार व शेती,

३८. श्री. राजु भिकोबा भिलारे
वयः सज्ञान, व्यवसायः व्यापार व शेती,
दोघे रा. फ्लॅट नं.५, सर्वे नं.१२, चिंतामणी हेवन,
सिटी प्राईड, कर्वे नगर, पुणे.

३९. श्री. दत्तात्रय बबनराव धनकवडे
वयः ४१ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यापार,
रा. सर्वे नं.३३, मातोश्री, समर्थ नगर,
धनकवडी, पुणे – ४११ ०४३.

..... **प्रतिवादी.**

वादी क्रं. १ ते ७ तर्फे विधीज्ञ	**–**	**श्री. अतुल काळे.**
प्रतिवादी क्रं. ८ तर्फे विधीज्ञ	**–**	**श्री. डी. व्ही. कारखानीस.**
प्रतिवादी क्रं. २७, ३१, ३२, ३४, व ३५ तर्फे विधीज्ञ	**–**	**श्री. एस. आर. बकरे.**
प्रतिवादी क्रं. १८, ३७ ते ३९ तर्फे विधीज्ञ	**–**	**श्री. विश्वास सातपुते.**

न्यायनिर्णय
(दिनांक १०/०६/२०२३ रोजी उद्घोषित)

१. वादी यांनी वाद मिळकतीसंदर्भात झालेले चार खरेदी खते बेकायदेशीर आहे, वाद मिळकतीतील अविभक्त हिस्सा विकत घेण्याचा वादीचा अग्रहक्क आहे असे ठरवून मिळण्यासाठी आणि प्रतिवादी यांनी वाद मिळकत त्रयस्थ इसमांना विक्री करु नये अशी निरंतर ताकीद मिळण्यासाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे.

दावा मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणेः–

२. मौजे मुगावडे पो. तुकडी, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील मधील शेतजमीन जुना सर्वे नं. ७/१+ २ नवीन गट क्र.५०, क्षेत्रफळ २ हेक्टर ३१.७ आर अधिक पोटखराब ० हेक्टर १० आर असे एकूण क्षेत्र २ हेक्टर ४१.८ आर असे आहे. हि मिळकत दाव्याचा विषय आहे. सदर मिळकतीचे वर्णन चतुःसीमेसह सविस्तरपणे दाव्यातील परिच्छेद क्र.१ अ ते १ ड मध्ये नमूद केले आहे. सदर मिळकतीस यापुढे सोयीच्या दृष्टीने **'वाद मिळकत'** असे संबोधण्यात येत आहे.

वादी यांचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

३. वाद मिळकत हि मुळतः कै. पांडुरंग देशपांडे, कै. भालचंद्र देशपांडे, कै. हेरंब देशपांडे आणि कै. त्र्यंबक देशपांडे यांच्या हिंदु एकत्र कुटूंबातील मालकी वहिवाटीची होती. सर्वांचा प्रत्येकी चार आणे अविभक्त हिस्सा आहे. वादी क्र.१ ते ५ हे कै. हेरंब बाळकृष्ण देशपांडे यांचे कायदेशीर वारस आहेत. वादी क्र.६ व ७ हे कै. भालचंद्र मोरेश्वर देशपांडे यांचे वारस आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे कै. पांडुरंग देशपांडे यांचे वारस असून प्रतिवादी क्र.८ ते १२ हे कै. त्र्यंबक देशपांडे यांचे कायदेशीर वारस आहेत. वाद मिळकत वादी व त्यांच्या कुटूंबियांना वतन म्हणून मिळाल्या होत्या. वादी व त्यांचे पूर्वज हे प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीने कसत होते व आहेत.

४. प्रतिवादी यांची अशी तक्रार आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व त्यांचेतर्फे प्रतिवादी क्र.४ ते ६ यांनी प्रतिवादी क्र.७ यांचे लाभात दि.०६/०९/२००७ रोजी वाद मिळकत १अ संदर्भात नोंदणीकृत खरेदीखताचा दस्त केला. तसेच, प्रतिवादी क्र.८ ते १२

यांनी प्रतिवादी क्र.४ यांचे लाभात दि.१०/०९/२००८ रोजी वाद मिळकत १ब संदर्भात नोंदणीकृत खरेदीखत केले. वादी यांचे असे कथन आहे की, देशपांडे कुटूंबियांमध्ये वाद मिळकतीबाबत लेखी अथवा तोंडी सरस निरस वाटप झालेले नाही. वादी यांना वारसाचा अविभक्त हिस्सा विकत घेण्याचा अग्रहक्क आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ व ८ ते १२ यांनी अग्रहक्काबाबत कोणतीही पूर्तता केली नसल्याने दि.०६/०९/२००७ व दि.१०/०९/२००८ रोजीचे खरेदीखत हे बेकायदेशीर असून रद्द होण्यास पात्र आहेत.

५. वादी यांचे पुढे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.१३ ते १६ तर्फे प्रतिवादी क्र.१७ व १८ यांचे लाभात दि.२१/०९/२०१० रोजी खरेदीखत अस्तित्वात आणले, जे की, पूर्णतः बेकायदेशीर, पोकळीस्त, बिन भरण्याचे व बिनताब्याचे आहे. प्रतिवादी क्र.१३ व १४ यांचे मूळ पुरुष भिवा सया डेरे यांचे नाव वाद मिळकतीचे कुळ म्हणून प्रमाणित करण्यात आले. त्यानुसार, फेरफार क्र.२९१ अन्वये कुळाची नोंद घेण्यात आली. वादी यांचे असे कथन आहे की, सदर महसूली नोंदी या पूर्णतः चुकीच्या आहेत. कलम ३२–ग अन्वये झालेली चौकशी मुळतः बेकायदेशीर आहे. वादी यांचे असेही कथन आहे की, वाद मिळकत हि इनाम मिळकत असल्याने मुंबई कुळ कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाही. त्यामुळे, दि.२१/०९/२०१० चा तथाकथित खरेदी दस्त हा पूर्णतः बेकायदेशीर आहे.

६. वादी यांचे पुढे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.१९ ते ३७ यांचे मुळ पुरुष नारायण भिवा मोगल यांचे नाव वाद मिळकतीचे कुळ म्हणून प्रमाणित करण्यात आले नव्हते. फेरफार क्र.४४८ मध्ये नारायण भिवा मोगल व भिवा सया डेरे यांनी दि.१७/०९/१९६६ रोजी वाद मिळकत विकत घेतलेबाबत मजकूर नमूद आहे. तथापि, कोणत्या अधिकारात व प्रचलित कायद्यानुसार सदर फेरफाराची नोंद मंजूर केली हे अढळ होत नाही. प्रतिवादी क्र.१९ ते ३७ तर्फे प्रतिवादी क्र.३८ यांनी प्रतिवादी क्र.३८ व ३९ यांचे लाभात वाद मिळकतीसंबंधी दि.३०/११/२०१० रोजी खरेदीखत केला, जे की, पूर्णतः बेकायदेशीर आहे.

७. वादी यांचे पुढे असेही कथन आहे की, वाद मिळकत हि वादीच्या पूर्वजांना इनाम जमीन म्हणून मिळालेली आहे. सदरची बाब फेरफार क्र.७४४ वरुन शाबीत होते. त्यामुळे, इनाम जमिनीस मुंबई कुळ कायद्याच्या कोणत्याही तरतुदी लागू होत नाहीत. सबब, फेरफार क्र.१२५, २९१ व ४४८ आधारे प्रतिवादी क्र.१३ ते ३७ अथवा त्यांचे पूर्वजांस प्राप्त झालेले तथाकथित अधिकार हे पूर्णतः बेकायेदशीर असून त्यांना कोणतेही वैधानिक अधिकार प्राप्त होत नाहीत. तथापि, महसूल अधिका–यांनी प्रतिवादींना मदत करण्याच्या हेतूने अधिकाराचा गैरवापर करुन बेकायदेशीर नोंदी घेतल्या आहेत व त्यावरुन खरेदीखत करण्यात आले आहे. सबब, वादी यांस प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्यास कारण उद्भवले.

८. केवळ प्रतिवादी क्र.८ यांनी निशाणी क्र.८१ वर दाव्यास कैफियत दाखल करुन हरकत नोंदवली आहे. प्रतिवादी यांनी दाव्यातील सर्व कथने हि साफपणे नाकारली आहेत. प्रतिवादी यांचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी देशपांडे व त्यांचे वारस यांनी कधीही वाद मिळकती वहिवाट नव्हत्या. त्यांचे पूर्वज यांनी जमिनी पूर्वीच कुळांचे हाती कसण्यास दिल्या होत्या. त्यामुळे, वादी यांचा मिळकतीशी कसलाही हितसंबंध राहिला नाही. केवळ, वादीचे पूर्वजांचे नावे मुलकी कागदोपत्री राहिल्याने त्याचा गैरफायदा घेण्याच्या हेतूने वादीने सदरचा दावा दाखल केला आहे. दाव्यातील जमिनी या कुळ कायद्याच्या अधीन आहेत. वादीची मुलकी कागदोपत्री सातबा–याच्या उता–यास नुकतीच नोंद लावल्याचे दिसून येते. तसेच, वादीचे नावास सातबारा उता–यास कंस पडल्याने नावाची नोंद रद्द झाल्याचे दिसून येते. सबब, वादी यांचा वाद मिळकतीशी कसलाही मालकी हक्क नसल्याचे स्पष्ट होते. दाव्यास आवश्यक पक्षकाराची बाधा निर्माण होते. दावा कायद्याने चालणारा नाही त्यामुळे खर्चासह फेटाळण्यात यावा, अशी विनंती केली आहे.

९. प्रतिवादी क्र.१, २, ४, ६, ७, ९ ते ११, १३ ते १७, १९ ते २४, २६, २८ ते ३० व ३३ यांना दाव्याचे समन्स मिळूनही न्यायालयात हजर राहिले नाही. त्यामुळे त्यांचेविरुद्ध प्रस्तुतचे प्रकरण एकतर्फा चालविण्यात आले. प्रतिवादी क्र.१८, २७, ३१, ३२, ३४, ३५, ३७ ते ३९ हे विधिज्ञामार्फत हजर झाले. तथापि, विहित मुदतीत कैफियत दाखल

केली नाही. त्यामुळे त्यांचेविरुद्ध प्रस्तुतचे प्रकरण विना कैफियत चालविण्यात आले. दाव्यातील प्रतिवादी क्र.३, १२, २५ व ३६ हे मयत झाले असून त्यांचे वारस विहित मुदतीत अभिलेखावर आणले नसल्याने त्यांचेविरुद्ध दावा अबेट करण्यात आला.

१०. वाद कथने यांचे अवलोकन करुन माझे पुर्वीचे सन्माननीय पीठासिन अधिकारी यांनी निशाणी क्रं.८९ वर वादमुद्दे निश्चित केले आहे. मी सदर मुद्याचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ. क्रं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी हे शाबित करतात काय की, वाद मिळकत ही त्यांची प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व ८ ते १२ असे एकत्र हिंदू कुटूंबाची वडिलोपार्जित मिळकत आहे ?	नकारार्थी
२	वादी हे पुढे असेही शाबित करतात काय की, वाद मिळकत ही आजही एकत्र कुटूंबियांची असून वादी, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व ८ ते १२ हे एकत्रात वाद मिळकतीचे ताबे वहिवाटीत आहेत ?	नकारार्थी
३	वादी हे सिद्ध करतात काय की, प्रतिवादी यांनी अनाधिकाराने बेकायदेशीर असे दि.०६/०९/२००७, १०/०९/२००७, २१/०९/२०१० आणि दि.३१/११/२०१० रोजीचे खरेदीखत तयार केले ?	नकारार्थी
४	वादी हे पुढे असेही सिद्ध करतात काय की, वाद मिळकत खरेदी घेण्याचा त्यांना अग्रहक्क आहे ?	नकारार्थी
५	वादी हे पुढे असेही सिद्ध करतात काय की, प्रतिवादी क्र.१७, १८, ३८ व ३९ हे बेकायदेशीरपणे वाद मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करण्याच्या तयारीत आहेत ?	नकारार्थी
६	मागणीप्रमाणे वादी हे ठरावाची मागणी मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी
७	मागणीप्रमाणे वादी ह निरंतर ताकीदीची दाद मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी
८	आदेश व हुकूमनामा काय ?	दावा खर्चासह नामंजूर करण्यात आला.

कारणमिमांसा

११. वाद कथने शाबीत करण्यासाठी वादींतर्फे वादी क्र. २ यांचे सरतपासणीचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी क्रं.९३ वर दाखल केले आहे. तसेच, वादींतर्फे साक्षीदार क्रं.२ सुनिल नारायण देशपांडे यांचे सरतपासणीचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी क्र.१२२ वर दाखल करण्यात आले आहे.

१२. वादी यांनी कागदोपत्री पुरावा म्हणून वाद मिळकतीचे सातबारा उतारा निशाणी क्र.९६ वर फेरफार नोंदी निशाणी क्र.९७ वर, विविध खरेदीखते निशाणी क्र.११५ ते ११८ वर, कलम ३२–ग ची प्रोसिडींग व ३२–एम चे प्रमाणपत्र निशाणी क्र.११९ आणि १२० वर दाखल करण्यात आले आहे. त्यानंतर, वादी यांनी निशाणी क्र.१२३ वर पुरावा बंदची पुरसीस दाखल केली आहे.

१३. याविरुद्ध प्रतिवादींतर्फे कोणताही तोंडी अथवा लेखी पुरावा दाखल करण्यात आलेला नाही.

१४. वादीतर्फे विधिज्ञांनी निशाणी क्र. १२८ वर लेखी युक्तीवाद दाखल केला आहे. प्रतिवादीतर्फे अनेकवेळा संधी देऊनही युक्तीवाद करण्यात आला नाही. शेवटी, निशाणी क्र.१ वर आदेश पारीत करुन प्रकरण हे न्यायनिर्णयासाठी नेमण्यात आले.

मुद्दा क्रं.१ व २ करीताः–

१५. वादी यांचे असे कथन आहे की, वाद मिळकती ह्या त्यांच्या व प्रतिवादी क्र.१ ते ३, ८ ते १२ यांचे एकत्र हिंदू कुटूंबाच्या वडिलोपार्जित अविभक्त मिळकत असून त्यांचेमध्ये प्रत्यक्ष सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. याविरुद्ध, प्रतिवादी क्र.८ यांनी अशी तक्रार मांडली आहे की, वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी देशपांडे यांचे पुर्वजांच्या किंवा त्यांचे ताब्यात वहिवाटीत नव्हत्या व नाहीत. त्यांचे पूर्वजांनी जमिनी कुळांच्या हाती करण्यास दिल्या.

त्यामुळे, वादी यांचे वाद मिळकतीस कोणतेही संबंध नाहीत. सबब, वाद कथनांवरुन दोन्हीही मुद्दे हे एकत्रात विचार करणे क्रमप्राप्त ठरते.

१६. या कामी, दावा मिळकत हि वडिलोपार्जित अविभक्त मिळकत असून सरसनिरस मानाने वाटप झाले नाही हे शाबीत करण्याची प्राथमिक जबाबदारी वादींवर आहे. सदर कथन शाबीत करण्यासाठी वादी क्र.२ यांनी स्वतःचे सरतपासणीचे प्रतिज्ञापत्र न्यायालयात दाखल केले आहे. प्रतिवादी यांनी वादीची उलटतपासणी घेतली नाही. त्यामुळे वादीचा तोंडी पुरावा हा निर्विवाद राहिलेला आहे.

१७. प्रतिवादी क्र.८ यांनी कैफियत सादर करुन वादी किंवा वादीचे पूर्वज हे दावा मिळकतीचे मालक व वहिवाटदार नाहीत असे कथन मांडले आहे. वादी यांनी देखील दाव्यात नारायण भिवा मोगल व भिवा सया डेरे यांचे कुळ म्हणून वाद मिळकतीवर फेरफार झाल्याचे नमूद केले आहे. वादी यांनी पुढे असेही नमूद केले आहे की, वाद मिळकत हि इनाम जमीन असल्याने मुंबई कुळ कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. सबब, वादी यांनी कुळाच्या लाभात झालेले कलम ३२–ग चे प्रमाणपत्र देखील नाकारले आहे.

१८. सदर कथनावरुन केवळ वादी यांच्या तोंडी पुराव्यावरुन विसंबून राहून वादी किंवा त्यांचे पूर्वजांची मालकी व ताबे वहिवाट शाबीत होणार नाही. अशा परिस्थितीमध्ये, कागदोपत्री पुराव्यांचे देखील अवलोकन करणे क्रमप्राप्त ठरते.

१९. या कामी, निशाणी क्र.९७ वरील फेरफार नोंद क्र.१२६ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वाद मिळकतीवर सन १९४८ व १९६६ चे कुळ कायद्याप्रमाणे कब्जेदार कुळ सदरील भिवा सया डेरे यांची नावाची नोंद दि.२२/०३/१९६७ रोजी घेण्यात आली. तसेच, फेरफार नोंद क्र.२०८ वरुन असेही दिसून येते की, कुळ सोपान सया डेरे यांना कुळ कायदा कलम ३२–एम अन्वये दि.३१/१०/१९७१ रोजी प्रमाणपत्र मिळाले.

२०. फेरफार नोंद क्र.४४८ चे अवलोकन केले असता नारायण भिवा मोगल यांचेही नाव कुळ सदरील लावण्यात आलेले दिसून येते. तसेच, कुळाची जमीन खरेदीची रक्कम चार वार्षिक हफ्त्यात द्यावी असाही आदेश झाल्याचे नमूद केले आहे. त्यानंतर, कुळ नारायण भिवा मोगल व भिवा सया डेरे यांच्या लाभात मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाचे कलम ३२–एम अन्वये दि.०९/११/१९७१ रोजी खरेदीचे प्रमाणपत्र देण्यात आले. सदर प्रमाणपत्र हे निशाणी क्र.१२० वर आहे. सबब, सदर कागदोपत्री पुराव्यावरुन असे स्पष्ट होते की, वाद मिळकतीच्या कुळांना जमीन खरेदीचे प्रमाणपत्र कुळाचे न्यायाधिकरणामार्फत देण्यात आले. सबब, सदर प्रमाणपत्रावरुन दोन्ही कुळ हे जमिनीचे मालक झाले आहेत. त्यामुळे, वादी यांचे पूर्वजांची वाद मिळकतीवरील मालकी हि दि.०९/११/१९७१ रोजीच्या प्रमाणपत्राने संपुष्टात येते.

२१. या कामी, वादी यांनी अशी तक्रार मांडली आहे की, वाद मिळकत हि इनाम जमीन असल्याने त्यास कुळ कायदा लागू होत नाही. या कामी, मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाचे कलम ८५ अन्वये एखादी व्यक्ती कोणत्याही वेळी कुळ आहे किंवा कोणत्याही कुळाने खरेदी केली आहे याबाबतचे निर्णय घेण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास नाही. याबाबत उपलब्ध कागदपत्रांवरुन असे स्पष्ट होते की, वादी यांनी सक्षम न्यायाधिकरणाकडे अपिल दाखल केले होते जे की, नामंजूर करण्यात आले. त्यामुळे, भिवा सया डेरे व नारायण भिवा मोगल हे कुळ होते हे न्यायाधिकरणाचे निर्णय या न्यायालयास बंधनकारक आहे.

२२. याऊपरही, मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाचे **कलम ८८–कअ** अन्वये शासनाला विशेष किंवा उपयुक्त सेवा दिल्याचा मोबदला म्हणून प्रदान करण्यात आलेल्या वतन/इनाम जमिनीस मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाचे कलम ३२ ते ३२–र च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. इतर कारणांसाठी दिलेल्या इनाम जमिनीस कुळ कायदा लागू होतो. वादी यांनी संपूर्ण दाव्यात कुठेही कथन केलेले नाही की, त्यांचे पूर्वजांनी शासनास उपयुक्त सेवा दिल्याचा मोबदला म्हणून वाद मिळकत प्रदान करण्यात आली होती. त्यामुळे, वाद मिळकतीस कुळ कायद्याच्या तरतुदी लागू होतात.

२३. सबब, उपलब्ध कागदोपत्री पुराव्यांवरुन असे स्पष्ट होते की, वाद मिळकत ह्या कुळांना प्रदान आल्या. त्यामुळे, वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३, ८ ते १२ यांचे वडिलोपार्जित एकत्र हिंदू कुटूंबाची मिळकत राहिलेली नाही. अशा परिस्थितीमध्ये, वादी यांचा सदर मिळकतीत अविभक्त हिस्सा आहे हे देखील शाबीत होत नाही. करीता, मी मुद्दा क्र.१ व २ निष्कर्ष नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्रं. ३ व ४ करीताः–

२४. वादी यांनी असे कथन केले आहे की, वाद मिळकत हि विकत घेण्याचा त्यांना कायद्याने अग्रहक्क असल्याने दि.०६/०९/२००७, १०/०९/२००७, २१/०९/२०१० आणि दि.३१/१०/२०१० रोजीचे खरेदीखत हे मुळतः बेकायदेशीर असे आहे.

२५. या कामी, सर्वप्रथम हिंदू वारस अधिनियमाचे कलम २२ चे अवलोकन करणे क्रमप्राप्त ठरते. जर इच्छापत्र न करता मृत्यू पावलेल्या व्यक्तीच्या कोणत्याही स्थावर संपत्तीवर हितसंबंध अनुसूचीच्या पहिल्या वर्गामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दोन किंवा अधिक वारसदारांकडे जात असेल आणि जर एका वारसदारास त्याचा अविभक्त हिस्सा हस्तांतरित करायचा असल्यास अन्य वारसदारांना सदर हिस्सा खरेदी करण्यास अग्रहक्क अधिकार प्राप्त होतो. मुद्दा क्र.१ व २ मध्ये चर्चिलेप्रमाणे वाद मिळकत हि देशपांडे कुटूंबियांची वडिलोपार्जित मिळकत आहे हे शाबीत झालेले नाही. त्यामुळे, वाद मिळकतीमध्ये वारसदारांचा अविभक्त हिस्सा आहे हे देखील शाबीत होत नाही. सबब,वादीस वाद मिळकत खरेदी अग्रहक्क प्राप्त होत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये, झालेले खरेदीखत हे बेकायदेशीर आहे असे समजता येणार नाही. करीता, मी मुद्दा क्र.३ व ४ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

मुददा क्रं.५ ते ७ करीताः–

२६. मुद्दा क्र.१ ते ४ चे निष्कर्षांवरुन वाद मिळकत हि वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३, ८ ते १२ यांची वडिलोपार्जित अशी मिळकत असून सदर मिळकतीतील अविभक्त हिस्सा घेण्याचा अग्रहक्क आहे हे सिद्ध करण्यास वादी असफल ठरले आहेत. सबब, वाद मिळकती

संदर्भात झालेले खरेदी खत हे कायदेशीर दिसून येते. त्यामुळे, खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.१७, १८, ३८ व ३९ यांना मालकी हक्क प्राप्त झाले आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये, सदर खरेदी खते हि रद्दबातल ठरविणे न्यायाचे होणार नाही. तसेच, प्रतिवादींच्या विरुद्ध निरंतर ताकीद देणे देखील क्रमप्राप्त ठरणार नाही. या सर्व कारणांवरुन वादी यांचे लाभात कोणतीही दाद देता येत नाही. करीता, मी सर्व मुद्दयांचे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

मुददा क्रं. ८ करीताः–

२७. वरील सर्व मुदयांच्या निष्कर्षावरुन वादी यांचा दावा खर्चासह नामंजुर करण्यास पात्र आहे. करीता, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहेः–

आदेश

१. प्रस्तुतचा दावा खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

२. येणेप्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषित करण्यात आला.)

पुणे.
दिनांकः १०/०६/२०२३

(प. घ. तापडीया)
७ वे अति. न्यायाधीश, लघुवाद न्यायालय व
सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर,
पुणे.

: CERTIFICATE :

"I affirm that the contents of this P.D.F. File are same word for word as per original judgment."

Name of the Stenographer	: S. G. Patil (Stenographer Grade - III)
Name of the Court	: Shri. P. G. Tapadiya 7th Addl. Small Causes Court & Jt. C.J.S.D., Pune.
Dictated on	: 10-06-2023
Transcribed on	: 10-06-2023
Judgment checked & signed by Presiding Officer on	: 10-06-2023
Judgment uploaded on	: 21-06-2023