

वाटप दरखास्त प्रकरणे

वाटप म्हणजे अविभक्त मिळकतीचे सह-लाभधारकांच्या लाभात केलेले विभाजन.

वाटप दरखास्त प्रकरणे म्हणजे दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दिवाणी न्यायालयाकडून मिळकतीचे करण्यात आलेले वाटप.

अविभक्त मिळकतीत कायद्याने, वारसाने अथवा अन्यप्रकारे सह-लाभधारकांचा हक्क असतो. त्यामुळे वाटप हे हस्तांतरण ठरत नाही. मिळकतीचे वाटप करतांना, त्या अविभक्त मिळकतीचे सह-लाभधारकांच्या लाभात विभाजन करून, विभाजीत मिळकतीच्या यथास्थिती हिस्सा, हद्द, क्षेत्र ठरविण्यात येऊन त्यानुसार त्या त्या लाभधारकाला ताबा देण्यात येतो. वाटपातील हिस्सा ही स्वतंत्र मिळकत होते.

◆ मिळकतीच्या कायदेशीर वाटपाचे खालील प्रकार आहेत:

- ◆ वडील/पुरुषाने स्वतःहून स्वतःमध्ये आणि मुलांमध्ये केलेले वाटप
- ◆ दुर्यम निबंधकासमोर लेखी दस्त नोंदवून केलेले वाटप
- ◆ न्यायालयीन लवादाद्वारे करण्यात आलेले वाटप
- ◆ हिश्यासंबंधी वाद असल्यामुळे दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करून झालेले वाटप
- ◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये तहसिलदारसमोर झालेले वाटप

○ फक्त सात-बाराला आणेवारी लागली किंवा हिस्सेवारी लावली म्हणून मिळकतीचे वाटप झाले असे कायदा मानत नाही.

○ एकत्र कुटुंबातील चुली वेगळ्या आहेत म्हणजे वाटप झाले असे मानता येत नाही.

○ दाव्यातील मिळकती वादीचे ताब्यात नसतील तर त्याला दरम्यानचे उत्पन्न मागण्याचा हक्क असतो.

○ जोपर्यंत विरुद्ध गोष्ट सिद्ध होत नाही तोपर्यंत एकत्र कुटुंब अस्तित्वात आहे किंवा होते असे कायदा मानतो.

○ सहमालकास विरुद्ध कब्जाने मालकी मिळत नाही.

○ दाव्यातील मिळकतीचे मृत्युपत्र केले असल्यास व सदर मिळकती एकत्र कुटुंबाची असल्यास फक्त मयत व्यक्तीच्या हिश्यापुरते मृत्युपत्र लागू पडते.

◆ हिंदू कायद्यातील वाटप विषयक तरतुदी:

◆ हिंदू विवाह कायद्याप्रमाणे जरी लग्न अवैध किंवा बेकायदेशीर असले, तरी सदर लग्नापासून झालेल्या संततीला वडिलांच्या संपत्तीत वारसाहक्काने हिस्सा मिळतो. (हिंदू विवाह कायदा १९५५, कलम १६)

◆ सावत्र मुलाला सावत्र वडिलांच्या मालमतेत हक्क प्राप्त होत नाही. (हिंदू विवाह कायदा १९५५, कलम १६)

◆ एखादा मुलगा कुटुंबातून विभक्त राहात असेल आणि नंतर वडिलांचे निधन झाले तरी वडिलांचे स्वतंत्र मिळकतीत वारस म्हणून हिस्सा प्राप्त होतो. (हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम-१९५६, कलम ८)

◆ वडील मरण पावल्यानंतर जन्मलेल्या मुला-मुलीस हिस्सा प्राप्त होतो.

(हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम-१९५६, कलम ८)

◆ दत्तक गेलेल्या मुलास जन्म घेतलेल्या कुटुंबातील मिळकतीत काही हक्क प्राप्त होत नाही, मात्र तो जेथे दत्तक

गेला आहे त्या घराण्यातील मिळकतीत त्याला हक्क प्राप्त होतो, मात्र एकत्र कुटुंब नसलेल्या विधवेने, एकटीने दत्तक घेतलेल्या मुलास विधवेच्या मिळकतीत हक्क प्राप्त होत नाही, विधवा हीच एकटी मालक राहते.

(केशरभाई जगन्नाथ गुजर वि. महाराष्ट्र सरकार आणि इतर ए.आय.आर. १९८१, मुंबई, ११५)

◆ मुलींनाही कायद्याने दत्तक घेता येतो व तिलाही कायद्याने वारसाहक्क प्राप्त होतो. (हिंदू दत्तक व निर्वाह अधिनियम १९५६, कलम ८)

◆ शारीरिक व मानसिक विकृती असलेल्या मुलालाही वाटपात हक्क मिळतो. (हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम-१९५६, कलम २८)

◆ एखाद्या शीलभ्रष्ट स्त्रीला मालमत्तेत वाटा मिळतो. (ए.आय.आर. १९७६, कलकत्ता, ३५६; ए.आय.आर. १९७८, कलकत्ता, ४३१)

◆ हिंदू कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे मुलाने वडिलांवर वाटपाचा दावा केल्यास आईलाही हिस्सा मिळतो. याचाच अर्थ जर वडील आणि मुलांचे वाटप असेल तर पत्नीलाही मुलाइतकाच हक्क पोचतो. (ए.आय.आर. १९७७, एस.सी., १९६४)

◆ वडिलांच्या मिळकतीत अनौरस मुलांचा हिस्सा असतो. परंतु वडिलोपार्जित मिळकतीत अनौरस मुलांचा हिस्सा नसतो. तसेच दुसरी बायको असल्यास तिच्यापासून झालेली मुले वारस ठरतात. (हिंदू मॅरेज अॅक्ट, कलम १६; ए.आय.आर. १९९६, एस.सी., १९६३; ए.आय.आर. १९८३, मुंबई, २२२)

◆ **खालील कारणांमुळे मिळकतीच्या वाटपासाठी न्यायालयात दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दावा दाखल केला जातो:**

- ◆ वाटपाबाबतच्या नोटिशीस प्रतिसाद न देणे.
- ◆ तोंडी वाटपाच्या मागणीस प्रतिसाद न मिळणे.
- ◆ सहदायकांमध्ये भांडण, तंटे, वाद असणे.
- ◆ एकत्र कुटुंबांच्या हिशेबामध्ये घोटाळा करणे.
- ◆ एकत्र कुटुंबाचे उत्पन्न स्वतःसाठी वापरणे.
- ◆ एकत्र कुटुंबाची काळजी न घेणे.
- ◆ व्यावहारिक पातळीवर एकत्र कुटुंब होणे शक्य नसणे.
- ◆ व्यावहारिक पातळीवर एकत्र कुटुंब ठेवणे शक्य नसणे.
- ◆ अगोदरपासूनच वेगळे राहतात, मात्र मिळकत एकत्र असणे.
- ◆ विविध कायद्यांचा अडसर.
- ◆ इतर संभावित कारणे.

◆ **दाव्याचे अधिकार क्षेत्र:**

- ◆ दिवाणी प्रक्रिया कायदा कलम १६ अन्वये, ज्या न्यायालयाच्या स्थानिक भौगोलिक वा आर्थिक मूल्यांकनानुसार दावा असेल तेथे वाटपासाठी दावा गुदरता येतो.
- ◆ जर मिळकती जर निरनिराळ्या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रात येत असतील तर कोणत्याही एका न्यायालयात दावा गुदरता येऊ शकतो.
- ◆ वादीचे हिश्याचे मिळकतीचे किमतीचे मूल्यांकनावरही न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र ठरते.

◆ **कोर्ट फी स्टॅम्प:**

- ◆ कोर्ट फी स्टॅम्प कायदा, कलम ६ अन्वये कमीत कमी कोर्ट फी स्टॅम्प रु. २००/- आहे.
- ◆ जर स्त्रियांनी किंवा स्त्री सहदायकाने दावा केला असेल तर त्यांना पोटगी, विवाद, बळजबरी, घटस्फोट व त्यात वाटपाची मागणी असेल तर मुद्रांक माफ आहे.
- ◆ विवाहविषयक बाबींमध्ये मुद्रांक माफ आहे.
- ◆ साधारण वेगळ्या होणारे हिश्याचे सारा/ चावडी/ कर जितका असेल त्याचे २०० पट मूल्यांकन काढून मुद्रांक भरावा लागतो.

◆ **दाव्यात मिळकतीविषयी सादर करावयाचे मुद्दे:**

- ◆ एकत्र कुटुंबाची वंशवेल, मयताच्या मृत्यूचे तारखेसहित पुरावे
- ◆ मिळकत कशी व कोणत्या उत्पन्नातून घेतली त्याचा तपशील व पुरावे
- ◆ प्रत्येक सहदायकाने स्वतंत्ररीत्या, स्वतःच्या उत्पन्नातून घेतलेल्या मिळकतीचा तपशील व पुरावे
- ◆ संपूर्ण मालमतेचा तपशील व संभावित स्वतंत्र मूल्यांकन
- ◆ प्रत्येक मालमतेचा सध्याचा ताबा वहिवाट परिस्थिती
- ◆ मिळकतीवरील कर्जे, तारण असल्यास त्याचा तपशील
- ◆ संपादित झालेल्या किंवा होणाऱ्या मिळकतींचा तपशील व पुरावे
- ◆ दाव्यातील मिळकतींचे सरस-निरस वाटप कायदेशीर असल्याचा पुरावा

◆ वाटपाचा दावा चालू असताना दाव्यातील एखाद्या मिळकतीचे हस्तांतरण झाल्यास, सादर हस्तांतरित केलेल्या इसमास वाटपाच्या दरखास्तीत हजर राहता येते आणि योग्य ते वाटप मागता येते. जरी असा खरेदीदार दिवाणी न्यायालयाच्या दाव्यात प्रत्यक्ष पक्षकार नसेल तरी त्याला दरखास्तीमध्ये हजर राहता येते.

◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये वाटपाचा अर्ज दाखल करण्यापूर्वी एखाद्या सहहिस्सेधारकाने दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला असेल तर अशा दाव्याची सुनावणी दिवाणी न्यायालयात होते.

◆ **दरखास्त प्रकरणात दिवाणी न्यायालयातील कार्यवाही:**

दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करून मिळकतीचे वाटप करून घेता येते. ज्यावेळी सरकारी सारा भरणाऱ्या मिळकतींची वाटणी करायची असेल तेव्हाच दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ आकर्षित होते परंतु अविभाज्य मिळकतीतील हिश्याचा वेगळा कब्जा द्यावयाचा असेल तेव्हा कलम ५४ लागू होत नाही. दिवाणी न्यायालयाला, जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत (तहसिलदारमार्फत) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये झालेले वाटप पुन्हा करण्याचा अधिकार असतो. मिळकत अविभाज्य प्रकारातील आहे किंवा नाही हे ठरविण्याचा अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना नसून तो दिवाणी न्यायालयाचा अधिकार आहे.

ज्याच्या ताब्यात वाटपाने जमिनीचा असा हिस्सा येईल ज्यावर कायदेशीर कुळाचा कब्जा असेल तर अशा हिश्याचा प्रत्यक्ष कब्जा न देता प्रतिकात्मक कब्जा देण्यात येतो.

वाटपानुसार कब्जा देण्याचे काम जिल्हाधिकार्यांचे (तहसिलदारचे) असते.

दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४:

५४. संपदेची वाटणी करणे किंवा हिस्सा तोडून देणे :-

जेव्हा शासनाला महसूल देण्यास दायी म्हणून निर्धारित आलेल्या अविभक्त संपदेची वाटणी करण्याकरता किंवा अशा संपदेतील हिस्सा तोडून त्याचा अलग कबजा देण्याकरता हुकूमनामा काढलेला असेल तेव्हा, संपदेची वाटणी करण्याची किंवा तो हिस्सा तोडून देण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकार्याने किंवा जिल्हाधिकार्याने याबाबतीत प्रतिनियुक्त केलेल्या त्याच्या हाताखालील कोणत्याही राजपत्रित अधिकार्याने अशा संपदांची वाटणी, किंवा तिच्यातील हिश्यांचा अलग कबजा यासंबंधात त्या त्याकाळी अंमलात असलेल्या कायद्याला (तसा कायदा असल्यास) अनुसरून केली पाहिजे.

दिवाणी न्यायालयात मिळकतीच्या वाटपाचा दावा दाखल झाल्यानंतर, मुळ पुरावा घेऊन, दावा जमीन वडिलोपार्जित होती किंवा कसे, सदर जमिनीत पुर्वी वाटप झाले होते किंवा कसे, दावा जमिनीत हिस्सा मिळण्यास दावेदार पात्र आहे किंवा कसे, दावेदार हिस्सा मिळण्यास पात्र असल्यास त्याला किती हिस्सा मिळाला पाहिजे अशा विविध मुद्द्यावर पुरावा घेऊन दिवाणी न्यायालयामार्फत अंतिमरित्या आदेश पारित केले जातात. त्यानंतर जिल्हाधिकारी यांनी मिळकतीचे सरसनिरस वाटप करून द्यावे असे अंतिम आदेश वाटप दरखास्त प्रकरणामध्ये दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ५४ नुसार दिवाणी न्यायालयाकडून पारित केले जातात. अशा प्रकरणाला महसुली भाषेत 'वाटप दरखास्त प्रकरण' म्हटले जाते.

दिवाणी न्यायालय फक्त हुकूमनामा देऊ शकते, मालमतेची विभागणी करून ताबा देण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास नाही त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाकडून असे वाटप दरखास्त प्रकरण जिल्हाधिकारी यांचे नावे प्राप्त होते व जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून ते संबंधीत तहसिलदारकडे रितसर वाटप करण्याकामी पाठविले जाते.

तहसिलदारांमार्फत सदर प्रकरण तालुका भूमि अभिलेख कार्यालयाकडे, दावा जमिनीचे आकारमान, उत्पादकता, सुपिकता विचारात घेऊन, त्या जमिनीचे वाटप सरसनिरस मानाने करण्यासाठी पाठविले जाते.

तालुका भूमि अभिलेख कार्यालय, संबंधीत खातेदाराकडून जमिनीची मोजणी फी भरून घेतात आणि मोजणी नकाशा तयार करतात. यावेळी सर्व हितसंबंधितांचे म्हणणे विचारात घेऊन एकत्रिकरण कायद्याचा भंग न होता जमिनीचे विभाजन करणारा खातेदारानिहाय वाटप तक्ता तयार केला जातो व तहसिलदार यांच्याकडे प्रकरण परत पाठविले जाते.

तालुका भूमि अभिलेख कार्यालयाकडून असे प्रकरण प्राप्त झाल्यावर तहसिलदार, सर्व हितसंबंधितांना नोटीस बजावून, तालुका भूमि अभिलेख कार्यालयाने पाठविलेल्या वाटप तक्त्यावर सुनावणी घेतात. सर्वांचे म्हणणे, हरकती विचारात घेऊन, महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम (धारण जमिनीचे विभाजन) नियम १९६७ चे नियम ५, ६, व ७ अन्वये कार्यवाही करतात. जरूर तर तालुका भूमि अभिलेख कार्यालयाने पाठविलेला वाटप तक्ता दुरुस्त केला जातो. मिळकतीतील रस्त्याचा हक्क, झाडांचा हक्क, विहिरीमधील पाण्याचा हिस्सा याबाबत विचार करून तहसिलदार वाटपाचे अंतिम आदेश पारित करतात.

त्यानंतर, वाटप तक्त्याप्रमाणे, जमिनीचा ताबा संबंधित व्यक्तींना, किती तारखेला मिळणार आहे याबाबत ताबा देण्याची नोटीस बजावली जाते.

ठरलेल्या दिवशी, तहसिलदार प्रत्यक्ष जमिनीवर जाऊन जमिनीचा ताबा संबंधीतांना देतात. ताब्याच्या वेळेस, आवश्यकता असल्यास पुरेसा पोलिस बंदोबस्त घेतला जातो. ज्याच्या ताब्यात जमीन आहे अशी व्यक्ती गैरहजर राहिली तर एकतर्फी ताबा दिला जातो. ताबा देताना पंचनामा व ताबापावती केली जाते.

ताबापावती व पंचनामा करून ही जमीन संबंधित सहहिस्सेदाराच्या ताब्यात दिल्यानंतर, तलाठ्याने गाव दफ्तरात हुक्मानुसार प्रत्यक्ष ताबा दिल्याची नोंद, तहसिलदार यांचा महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये दिलेला आदेश, दिवाणी न्यायालयाचा आणि कब्जापावती याचा उल्लेख करून नोंदवावी आणि ही नोंद तहसिलदार किंवा मंडलअधिकारी यांनी त्याच दिवशी प्रमाणीत करावी. वाटपाच्या दाव्यात वरीलप्रमाणे कार्यवाही होणे अपेक्षित आहे, न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे तलाठी यांनी थेट नोंद घेण्याची कार्यवाही करू नये.

नोंदीची कार्यवाही पूर्ण झाल्यानंतर सदर प्रकरणाची मूळ कागदपत्रे तहसिलदार कार्यालयातच ठेवली जातात. अंतिम आदेश आणि वाटप कार्यवाही पूर्ण झाल्याबाबतचा अहवाल, जिल्हाधिकारी यांचेकडे पाठविला जातो आणि जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत दिवाणी न्यायालयाला कळविले जाते.

एका सहदायकाने दुसऱ्या सहदायकाविरुद्ध कब्जाची तक्रार केली तर त्या सहदायकास माहिती मिळाल्यापासून १२ वर्षांचे आत दावा करावा लागतो.

◆ **सरस-नीरस वाटप शक्य नसल्यास:**

वाटपाच्या दाव्यात बऱ्याच वेळेस राहते घर असेल किंवा इतर कायद्यांचा अडथळा येण्यामुळे सदर मिळकतीचे सरस-नीरस वाटप शक्य नसल्यास ज्याचा हिश्यात मोठा भाग किंवा जास्त किंमतीच्या मिळकती जातात, त्याच्याकडून इतर सहदायकांना मोबदला म्हणून रक्कम देऊन भरपाई केली जाऊ शकते. (सर्वोच्च न्यायालय, ए.आय.आर. १९५७, ५७७; ए.आय.आर. १९९०, केरळ-३४८; ए.आय.आर. १९९१, ओरिसा-८३)

◆ **विक्री रद्द करून मागण्यासाठी दाव्याची मुदत:**

वडिलांनी एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीचे हस्तांतरण केले असेल तर ते रद्द करून घेण्यासाठी लावावयाच्या दाव्याची मुदत ही खरेदीपासून १२ वर्षांची आहे. यातही जेव्हा प्रत्यक्षात खरेदीदार कब्जा घेतो तेव्हापासून मुदत चालू होते व त्यास लिमिटेशन कायदा, कलम १०९ लागू पडते, मात्र प्रत्यक्ष खरेदी मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास कलम लागू पडत नाही. जर एकत्र कुटुंबाच्या कर्ता किंवा मॅनेजरने कुटुंबाच्या मिळकतीची बेकायदेशीर विक्री केली असेल, तर ज्याचा विक्रीत सहभाग नाही किंवा ज्याची संमती नाही अशा सहदायकाला मालकी हक्क घोषित करण्याचा दावा लिमिटेशन कायदा, कलम ६५ अन्वये १२ वर्षांच्या आत दाखल करता येतो. बेकायदेशीर हस्तांतरण करून खरेदीदाराला कब्जा दिला असेल, तर तो कब्जा कायदेशीर नसतो. जोपर्यंत सह हिस्सेदार सहदायक हे खरेदीखतास मान्यता देत नाहीत, तोपर्यंत ते खरेदीखत त्यांच्यापुरते बेकायदेशीर असते. त्यासाठी खरेदीखत रद्द करून मागण्याचीही गरज नसते. सहदायकाची मिळकतीची मालकी अबाधित असते. त्यांना मुदतीचे आधीन राहून मालकी हक्काचा व कब्जाचा दावा लावता येतो.

वडिलांनी एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीचे केलेले हस्तांतर रद्द करून मागायचा दावा खरेदीदार कब्जा घेतो तेव्हापासून १२ वर्षांत दाखल करावा लागतो परंतु खरेदीदाराने प्रत्यक्षात कब्जा घेतला नसेल तर सदर हस्तांतरण बेकायदेशीर आहे असा ठराव कोर्टाकडून मागावयाचा असल्यास मुदतीचा कायदा, कलम ११३ अन्वये तीन वर्षांनी दावा दाखल करावा लागतो. अज्ञान मूलांना तो प्रौढ झाल्यानंतर तीन वर्षांच्या आत दावा दाखल करावा लागतो. दत्तकपत्र बेकायदेशीर आहे असे ठरवून मागण्याचा दावा वादीला समजल्यापासून तीन वर्षांत दाखल करावा लागतो.

- दरखास्त प्रकरणी वरिष्ठ न्यायालयाकडून स्थगिती आदेश असल्यास तहसीलदार यांनी दरखास्त प्रकरण निकाली काढू नये. ही बाब मा. जिल्हाधिकारी यांचे निदर्शनास आणावी.
- दरखास्त मधील मिळकत वाटप केल्यास तुकडेबंदी कायद्याचे उल्लंघन होत असेल तर मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अहवाल आणि पुराव्यासह प्रकरण परत पाठवावे. मा. जिल्हाधिकारी त्याबाबत मा. न्यायालयास कळवून उचित मार्गदर्शन प्राप्त करून घेतील.

२०२०