

रे.मु.नं.४७०/२०१७ मधील निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश
(CNR No.MHAH08-000695-2017)

सदरचा अर्ज वादीने तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जातील कथने थोडक्यात पुढीलप्रमाणे :

वादी, प्रतिवादी नं.१, २ व ४ चे वडील विनायक आहेर हे सख्खे भाऊ होते. गट नं.७८ ही मिळकत मुळची विनायक आहेर यांचे मालकी वहिवाटीची होती. त्यापैकी दावा कलम १अ ही मिळकत वादीने दिनांक २०/०२/१९८५ रोजी विनायक आहेर यांचेपासून कायम खरेदी घेतलेली आहे. भविष्यात पुणे—नाशिक महामार्ग क्रमांक ५० चे रुंदीकरण होणार आहे याची माहिती वादी व विनायक आहेर यांना होती. त्या रुंदीकरणात वादीची दावा कलम १अ ही मिळकत जाणार नाही हा दृष्टीकोन डोळयासमोर ठेऊन विनायक आहेर यांनी जुने पुणे—नाशिक महामार्गापासून १०० फूट सोडून दावा कलम १अ मिळकत वादीस कायम खरेदी दिली आहे.

३. गट नं.७८/१ पैकी दावा कलम १ब ही मिळकत जुने पुणे—नाशिक या राष्ट्रीय महामार्गलगेत १०० फूट पूर्व—पश्चिम लांबीची बखळ जागा मयत विनायक आहेर यांनी त्यांचे कुटूंबाचे वापरासाठी स्वतःचे कब्जे वहिवाटीस ठेवली होती व आहे. ते मयत झालेनंतर सदर मिळकत प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचे कब्जे वहिवाटीस मालकी हक्काने होती व आहे. दावा कलम १ब या मिळकतीशी वादीचा काहीएक हक्कसंबंध कधीही नव्हता व नाही. विनायक आहेर यांनी गट नं.७८ पैकी वेळोवेळी वेगवेगळ्या खरेदी दस्ताने दावा कलम १ड ते १ग या मिळकती प्रतिवादी नं.५ ते १२ यांना खरेदी दिलेल्या आहेत. दावा कलम १ब, १क व १घ या प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचे मिळकतींचा ७/१२ चा उतारा एकच असला तरी प्रत्यक्षात प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांची गट नं.७८/१ मध्ये दाव्यासोबत नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तीन ठिकाणी कब्जेवहिवाट आहे.

४. वादीने दावा कलम १अ ही मिळकत खरेदी घेतल्यानंतर मोठा खर्च करून घर व गोठा बांधलेला आहे. वादी तेथे कुटूंबासह राहत आहे. विनायक आहेर व त्यांचा मुलगा प्रतिवादी नं.१ यांनी वादीला समजू न देता वादीचे अपरोक्ष प्रतिवादी नं.१४ व १५ यांचे बरोबर संगनमत करून पुणे-नाशिक महामार्गचे रुंदीकरणाचे सर्वे करतांना महामार्गालगत प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांची १०० फूट पूर्व-पश्चिम लांबीची बखळ जागा असतांना त्यांनी सदर महामार्गालगत वादीची दावा कलम १अ ही मिळकत दाखवून तसा महामार्ग रुंदीकरणासाठी भूसंपादनाचा मोजणी नकाशा तयार केला.

५. प्रतिवादी नं.१४ यांनी वादीची दावा कलम १अ ही मिळकत महामार्ग रुंदीकरणात जात नसतांना सुध्दा दावा कलम १अ मिळकतीपैकी ०.०२ आर क्षेत्र पुणे-नाशिक महामार्ग रुंदीकरणासाठी संपादित करणेबद्दल वादीस दिनांक २७/०८/२०१५ रोजी प्रथम नोटीस दिली. वादीने सदर नोटीस व त्यानंतरच्या नोटीसांना वेळोवेळी म्हणणे दिले आहे. वादीच्या हरकत अर्जाचा कोणताही विचार प्रतिवादी नं.१४ ने केलेला नाही. प्रतिवादी नं.१४ व १५ कमी-जास्त पत्रक तयार करून दावा कलम १अ या मिळकतीचे ७/१२ चे रेकॉर्डमधून ०.०२ आर क्षेत्र कमी करणार असल्याचे अलीकडे सुमारे १५ दिवसांपूर्वी वादीस खात्रीपूर्वक समजले आहे. तसे झाल्यास वादीचे न्यायहक्कास बाध येणार असून त्याचे फार मोठे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याचा धोका निर्माण झालेला आहे.

६. प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी अगर त्यांचे मार्फत इतर कोणीही वादीचे दावा कलम १अ या मिळकतीचे कब्जे वहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करू नये, तसा ताबा घेऊ नये व रेकॉर्ड ऑफ राईटमध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल करून वादीचे क्षेत्र व नाव कमी करू नये असा तातडीचा मनाई हुकूम प्रतिवादी नं.१ ते ४ व १४, १५ यांचे विरुध्द देण्यात यावा. प्रतिवादींविरुध्द तातडीचा मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादींचे काहीएक नुकसान होणार नाही.

याउलट तसे न झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे असे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. सबब, प्रस्तूतचा अर्ज दाखल केला आहे.

७. प्रतिवादी नं.१ ते ३ यांनी सदर अर्जास आपले म्हणणे निशाणी २२ नुसार दाखल केले आहे. प्रतिवादी नं.४ ने पुरसिस निशाणी ३७ नुसार प्रतिवादी नं.१ ते ३ यांनी दाखल केलेली कैफियत व म्हणणे स्विकारले आहे. अर्जातील सर्व विरोधी कथने प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी नाकारली आहेत. प्रतिवादी नं.१ने रे.मु.नं.१३२४/१६ गट नं.७८/१ क्षेत्र ०.२७.५० या मिळकती संबंधाने मनाई हुकूम, मोजणी होऊन हद्दी निश्चित करण्यासाठी दाखल केला आहे. सदर दाव्याचे काम चालू असून त्याची वादीला कल्पना आहे.

८. गट नं.७८/१ ही मिळकत मुळची विनायक आहेर यांचे मालकीची होती. ते दिनांक १९/०४/२०१६ रोजी मयत झाले आहेत. त्यांना मुले प्रतिवादी नं.१, २ व मुलगी प्रतिवादी नं.४ व पत्नी प्रतिवादी नं.३ असे वारस आहेत. सदर मिळकत त्यांचे एकत्र कुटुंबाचे मालकी वहिवाटीची आहे. प्रतिवादी नं.२ जन्मतःच अंध असून त्याचे विरुध्द पालनकर्त्याची नेमणूक करुन दावा दाखल करण्याची परवानगी घेतलेली नाही.

९. विनायक आहेर यांनी गट नं.७८/१ पैकी दावा कलम १अ ही मिळकत पुर्वेकडील वादी यास दिनांक २०/०२/१९८५ रोजी खरेदी दिली आहे. खरेदी देतांना नाशिक—पुणे महामार्गाच्या मुळ रस्त्याच्या हद्दीपासून १०० फूट सोडून अडीच आर मिळकत वादीस खरेदी दिलेली आहे व ती मिळकत वादीचे ताब्यात आहे. वादीचे नावाची नोंद खरेदीखतावरुन झालेली आहे. राहिलेल्या मिळकतीशी वादीचा कोणताही संबंध नाही.

१०. नाशिक—पुणे महामार्ग रुंदीकरणासाठी जमिन संपादन करण्याची सरकारने कारवाई सुरु केली. त्यावेळी वादीने खरेदी घेतलेले अडीच आर

क्षेत्रापैकी वादीचे मालकीचे ०.०२ आर क्षेत्र संपादीत झाले. त्या संपादीत क्षेत्राबाबत रक्कम वादीचे नावे मंजूर झाली. कारवाई संबंधीच्या सर्व नोटीसा वादीस आल्या. परंतू वादीने खरेदी घेतलेली जमीन दुस—या ठिकाणी आहे यावरून हद्दीसंबंधी वाद उपस्थित केला. प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांच्या मिळकतीचे वहिवाटीस हरकत—अडथळा करण्याची धमकी दिली. त्यामुळे प्रतिवादी नं.१ ने वादीविरुद्ध वरील नमूद दावा दाखल केला आहे.

११. वादीने खरेदी घेतलेल्या मिळकती संबंधाने भूसंपादनाची नुकसान भरपाई मंजूर झाली. त्या संबंधाने मुंबई उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद येथे रिट याचिका नं.१००२६/१६ दाखल केली होती. ती वादीने चौकशीचे वेळी काढून घेतली व सदरचा दावा दाखल केला. खरेदी देतेवेळी अडीच आर क्षेत्रामध्ये कोणतेही बांधकाम नव्हते. सदर बेकायदेशीर व्यवहारावरून वादीला कोणतेही हक्क कायद्याने मिळू शकत नाही. दाव्यासोबत दिलेला कच्चा हातनकाशा वस्तुस्थितीप्रमाणे नाही.

१२. वादीने अडीच आर मिळकत वस्तीसाठी खरेदी घेतली. त्यानंतर दोन १०X२० फूट मापाच्या टपच्या टाकल्या. त्यात दोन भाडेकरू टाकले होते. वादीची एक टपरी असून एक टपरी रस्ता रुंदीकरणामुळे त्याने काढली आहे. वादीने खरेदी घेतल्यापैकी अर्धा आर क्षेत्र रस्ता रुंदीकरणानंतर शिल्लक आहे. भूसंपादनासाठी नुकसान भरपाईची रक्कम वादीचे नावे मंजूर झालेली आहे. प्रतिवादीकडून रस्त्याचे कडेला असलेले क्षेत्र मिळविण्यासाठी खोटा मनाई हुकूमाचा अर्ज केला आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज खर्चासह रद्द करणेत यावा.

१३. प्रतिवादी नं.१४ यांचे विरुद्ध दावा कैफियतीशिवाय चालविण्यात येत असल्याने सदर अर्जास त्यांचे म्हणणे नाही. प्रतिवादी नं.१५ यांचे विरुद्ध दावा एकतर्फी चालविण्यात येत असल्याने त्यांचे सदर अर्जास कोणतेही म्हणणे नाही.

१४. वादी व प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचेतर्फे सुविद्य वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

१५. दोन्हीही बाजूंचे विरोधी कथनांचा विचार करता मी खालीलप्रमाणे मुद्दे काढले असून त्याचे प्रत्येकाचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह स्पष्ट केले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने प्रथमदर्शनी केस त्याचे लाभात असल्याचे शाबित केले आहे काय ?	नाही.
२.	वादीने न्यायाचा तराजू त्याचे बाजूने असल्याचे शाबित केले आहे काय ?	नाही.
३.	मनाई हुकूम दिल्यास कुणाचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे ?	प्रतिवादी.
४.	वादीस त्याचे मागणीप्रमाणे तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याचा अधिकार आहे काय ?	नाही.
५.	कोणता आदेश ?	अंतिम आदेशानुसार.

कारणमिमांसा

१६. गट नं.७८/१ ही मिळकत मुळची विनायक आहेर यांचे मालकीची होती. तसेच दावा कलम १अ ही मिळकत पूर्वेकडील वादीस यास दिनांक २०/०२/१९८५ रोजीचे खरेदीखताने खरेदी दिली असून वादीचे नावची नोंद रेकॉर्डला झाली असल्याची बाब वादातीत नाही.

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ :

१७. वादीच्या अर्जातील कथनानुसार दावा मिळकत १अ खरेदी देतांना विनायक आहेर व वादीस पुणे—नाशिक राष्ट्रीय महामार्गाचे रुंदीकरण होणार असल्याची माहिती होती. त्या रुंदीकरणात वादीची मिळकत जाणार नाही असा दृष्टिकोन ठेऊन विनायक आहेर यांनी जुना पुणे—नाशिक राष्ट्रीय महामार्गापासून

१०० फूट अंतर सोडून वादीस दावा कलम १अ ही मिळकत कायमची खरेदी दिलेली आहे. उर्वरीत दावा कलम १ब ही मिळकत विनायक आहेर यांनी त्यांचे कुटूंबाचे वापरासाठी ठेवली होती व आहे. ते मयत झाल्यानंतर सदर मिळकत प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचे कब्जे वहिवाटीस मालकी हक्काने होती व आहे. सदरहू बाब प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी अर्जास दिलेल्या म्हणण्यात स्पष्टपणे नाकारलेली आहे.

१८. याउलट, खरेदी देतांना नाशिक—पुणे महामार्गाच्या मुळ रस्त्याच्या हद्दीपासून १०० फूट सोडून अडीच आर मिळकत वादीस खरेदी दिलेली आहे. तसेच राष्ट्रीय महामार्गाचे रुंदीकरणात वादीचे खरेदी घेतलेल्या अडीच आर क्षेत्रापैकी ०.०२ आर क्षेत्र संपादीत होऊन त्यास नुकसान भरपाई मंजूर झालेली आहे. तसेच यासंबंधाने वादीने उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद येथे दाखल केलेली याचिका काढून घेतलेली आहे. त्यामुळे शासनाकडून रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादीत झालेली जमीन आपली नसून ती प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांची झालेली आहे अशा प्रकारची तक्रार वादीने मांडली आहे.

१९. विशेषत्वाने वादीने आपल्या कथनाच्या पुष्टयर्थ दावा मिळकत १अ चे दिनांक २०/०२/१९८५ रोजीचे मुळ खरेदीखत दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकनावरून सदर खरेदीखतात गट नं.७८ पैकी पूर्वेकडील रस्त्यापासून १०० फूट सोडून अडीच आर क्षेत्र विनायक आहेर यांनी वादीस खरेदी दिलेले आहे. वादीचे तक्रारीनुसार प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांची जमीन राष्ट्रीय महामार्गालगत असून त्यानंतर विनायक आहेर यांनी वादीस खरेदी दिलेली जमीन असल्याबाबतचा कोणताही उल्लेख सदर खरेदीखतात नाही. इतकेच नव्हेतर शासनाने महामार्ग रुंदीकरणासाठी जमीन संपादनाचे कारवाईचे वेळी वादीस नोटीसा दिलेल्या आहेत. सदर बाब वादीने नाकारलेली नाही. परंतु, राष्ट्रीय महामार्गामध्ये संपादीत होत असलेली जमीन मुळ मालक विनायक आहेर यांचे जे १०० फूट अंतर रस्त्यापासून सोडले आहे त्यातून जात असल्याचा कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा

वादीचे शब्दाव्यतिरीक्त वादीने आणलेला नाही.

२०. वादीने खरेदी घेतलेल्या दावा मिळकत १अ पैकी ०.०२ आर क्षेत्र राष्ट्रीय महामार्गाचे रुंदीकरणासाठी संपादीत झालेले असतांना प्रतिवादी नं.१ ते ४ वादीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करत असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच प्रतिवादी नं.१४, १५ हे कमी—जास्त पत्रक तयार करून वादीचे दावा कलम १अ या मिळकतीचे ७/१२ रेकॉर्डवरून ०.०२ आर क्षेत्र कमी करणार असल्याचे समजलेवरून वादीचे न्यायहक्कास बाध येणार आहे. अशा प्रकारची तक्रार वादीने केली असली तरीही दावा कलम १अ मधील भूसंपादना व्यतिरीक्त उर्वरीत क्षेत्र वादीचे ताब्यात आहे. वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत १अ चे संपूर्ण खरेदी क्षेत्र वादीचे कब्जे वहिवाटीस असल्याबाबतचा कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा वादीने रेकॉर्डवर आणलेला नाही. तसेच राष्ट्रीय महामार्ग रुंदीकरणासाठी संपादीत झालेले क्षेत्र प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचे मालकी वहिवाटीचे होते याबद्दलचा देखील कोणताही पुरावा रेकॉर्डवर नाही. राष्ट्रीय महामार्ग रुंदीकरणासाठीच्या भूसंपादन प्रक्रियेनुसार महसूली अभिलेखात दुरुस्ती करणे शासनास अपरिहार्य आहे. परंतु, तसे झाल्यास वादीचे न्यायहक्कास बाध येणार असल्याचे कथनात कोणतेही तथ्य आढळून येत नाही.

२१. राष्ट्रीय महामार्ग रुंदीकरणासाठी भूसंपादन प्रक्रिया सुरु झाल्यानंतर वादीचे क्षेत्र संपादीत झाल्यामुळे वादी प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांना त्यांची जमीन करण्यास हरकत अडथळा करित आहे, तसेच त्यांच्या मिळकतीतील अडीच आर क्षेत्र वादीस काढून द्यावे अशी मागणी करून जमिनीची मेहनत, मशागत करू देणार नाही अशी धमकी दिली. त्यावरून प्रस्तूत दाव्यातील प्रतिवादी नं.१ याने वादीविरुद्ध रे.मु.नं.१३२४/२०१६ हा दावा मोजणी व मनाई हुकूम मिळणेकामी दाखल केला असल्याचे प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी दाखल केलेल्या दाव्याचे साक्षांकीत प्रतीवरून निदर्शनास येते.

२२. वरील विवेचनावरून असे स्पष्ट झाले आहे की, वादी त्याचे कथनानुसार राष्ट्रीय महामार्गाचे रुंदीकरणासाठी संपादीत झालेले क्षेत्र वादीचे नसून प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांचे असल्याचे वादी प्रथमदर्शनी पुराव्याअभावी शाबित करू शकलेला नाही. तसेच प्रतिवादी नं.१४ व १५ यांनी भूसंपादनाचे प्रक्रियेनुसार झालेल्या भूसंपादनाप्रमाणे महसूली अभिलेखात दुरुस्ती करणे क्रमप्राप्त आहे. तसे झाल्यास वादीचे हक्कास कोणताही बाध येत नाही. त्यामुळे एकूणच वादीचे लाभात प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा तराजू देखील नाही. अशा परिस्थितीत मागणीप्रमाणे वादीस तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणेचा कोणताही अधिकार नाही. तसे झाल्यास प्रतिवादी नं.१ ते ४ व १४, १५ यांचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक १ व २ चे निष्कर्ष नकारार्थी व मुद्दा क्रमांक ३ चे निष्कर्ष प्रतिवादीचे लाभात देत आहे.

मुद्दा क्रमांक ४ :

२३. वरील मुद्दा क्रमांक १ ते ३ ची कारणमिमांसा व निष्कर्ष विचारात घेता वादीने प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा तराजू त्याचे लाभात असल्याचे शाबित केलेले नाही. तसेच मागणीनुसार तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमीत असे कोणतेही नुकसान होणार असल्याचे देखील त्याने शाबित केलेले नाही. या कारणास्तव वादीस त्याचे मागणीनुसार तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक ४ चा निष्कर्ष नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्रमांक ५ :

२४. वरील मुद्दा क्रमांक १ ते ४ ची कारणमिमांसा व निष्कर्ष विचारात घेता वादीने आपली केस शाबित केलेली नाही. परिणामतः सदरचा अर्ज खर्चाशिवाय नामंजूर करण्यात येत आहे. त्यामुळे मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

अर्ज निशाणी क्रमांक ५ खर्चाशिवाय नामंजूर करण्यात येत आहे.

दिनांक २६/०२/२०१८.

(एन. एल. येवलेकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर,
संगमनेर