रेग्युलर मुकदमा नंबर २२४/२०१७

भास्कर सर्जेराव दराडे व इतर २
विरुध्द
विनोद त्रिंबक गर्जे व इतर

निशाणी ५ वरील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज वादींच्या खरेदी मालकीची दावा मिळकत १अ जुना सर्व्हे नं. ३/१, याचा नवा सर्व्हे नं. ९/१, पैकी प्लॉट नं. ११ याचा सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ या मिळकतीचा वादींना उपभोग घेण्यास व मिळकतीत बांधकाम करण्यास प्रतिवादी नं. १ ते ४ ने स्वत: अगर, नौकर, नातेवाईकामार्फत व एंजटामार्फत हरीहरकत करुन अडथळ करु नये म्हणुन प्रतिवादी नं. १ ते ४ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ प्रमाणे दाखल केला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात कथन असे की, मौजे पाथर्डी, तालुका पाथर्डी जिल्हा अहमदनगर पैकी मौजे पाथर्डी नगर परिषद हददीतील प्लॉट मिळकती. अ)जुना स.नं. ३/१ याचा नवा स.नं. ९/१ पैकी प्लॉट नं. ११ याचा सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ याचा पाथर्डी नगरपरिषद मालमत्ता क्र. झेड. २ डब्ल्यु. अ. ०० ३०१५ यांचे क्षेत्रफळ ३१२:०० चौरस मिटर,या पैकी वादी नं. १ चे १/३ हिश्याचे क्षेत्र १०४ चौ.मि. दक्षिणेकडील बाजुचे वादी नं. २ चे १/३ हिश्याचे क्षेत्र १०४ चौ. मिटर उत्तरेकडील बाजुचे, वादी नं. ३ चे १/३ हिश्याचे क्षेत्र १०४ चौ. मिटर मधील क्षेत्र वागणुक पुर्वेस व दक्षिण बाजुस, याची चतु:सिमा :-पुर्वेस-रस्ता, पश्चिमेस-सि.स.नं. ९७७, दक्षिणेस-रस्ता, उत्तरेस-सि.स.नं. ३४०६. येणेप्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक वर्णनाची सहान जागा मिळकत या मधील दगड माती वगैरे तंदगभुत वस्तुसह काही एकस राखुन न ठेवता मिळकत. ब) मिळकत जुना स.नं. ३/१ याचा नविन स.नं. ९/१ पैकी प्लॉट नं. १०१ याचा सि.स.नं. ९७७ याचे क्षेत्रफळ २४५-३५ चौरस मिटर. म्हणजे (२६४० चौरस मिटर) यापैकी प्रतिवादी नं. १ चे क्षेत्र १४४० चौरस मिटर (१३३-८२ चौरस मिटर)व प्रतिवादी नं. ५ चे क्षेत्र १२०० चौरस फुट चौ.मी. याची चतु:सिमा. पुर्वेस-सि.स.नं. ३४०५, दक्षिणेस-२० फुट रुंदीचा रस्ता, पश्चिमेस-प्लॉट नं. १०२ व उत्तरेस प्लॉट नं. १३५. येणे प्रमाणे वर्णनाची प्रतिवादी नं. १ व ५ मिळक्त.(प्रस्तुत मिळकतींना या पुढे दावा मिळकत १अ व दावा मिळकत १ब असे संबोधले आहे.) दावा कॉ. नं. १ वरील मिळकत प्लॉट नं. ११ याचा सि.सं.नं. ३४०५ हा वादी नं. १ ते ३ चा खरेदी मालकीचा असुन मालकी हक्काने वहिवाटीस आहे. प्लॉट नं. ११ मिळकत वादी नं. १ ते ३ यांनी पांडुरंग बाबासाहेब खेडकर, रंजना दिलीपराव आव्हाड, जनाबाई भुजंगबाई खेडकर, विक्रमराव भुजंगराव खेडकर, शेषराव भुजंगराव खेडकर, रुख्मिीणी ज्ञानोबा सानप व गुलबस बाबासाहेब केदार यांचे पासुन दि. १८.०३.२०१६ रोजी रक्कम रुपये ८,१५,०००/-(आठ लाख पंधरा हजारास) कायम खरेदी घेतली असुन तेव्हा पासुन वादी नं. १ ते हे सदर मिळकतीचा उपभोग घेत आलेले आहेत.

३. वादींचे पुढे कथन आहे की, दावा कॉ.नं. १ ब मधील मिळकत ही प्रतिवादी नं. १,४ व ५ यांची खरेदी मालकीची आहे. दावा कॉ.नं. १ ब मधील मिळकत प्लॉट नं. १०१ ही मिळकत मुळची मोहनलाल विठुराम डागा यांची होती. सदर मिळकत प्लॉट नं. १०१ हा सुमतीबाई बाप जयराम इंगावले हिने मोहनलाल डागा पासुन दि. २६.०८.१९७७ रोजी खरेदी केलेला आहे व दि. २६.०८.१९७७ चे खरेदीखतामध्ये सं.न ३/१ यातील प्लॉट नं. १ ब याची लांबी पु.प. ६६ फुट व रुंदी दक्षिण उत्तर ४० फुट क्षेत्रफळ २६४० चौ. फुट याची चतु:सिमा पुर्वेस साकेगांव रस्ता, दक्षिणेस -२० फुट रस्ता व पश्चिमेस-प्लॉट नं. १०२ व उत्तरेस प्लॉट नं. १३५ येणे प्रमाणे वर्णनाची मिळकत सुमतीबाई इंगावले हिने मोहनलाल डागा पासुन सन १९७७ साली खरेदी घेतलेली होती. त्यानंतर दावा कॉ.नं. १ ब या मिळकतीचा सिटी सर्व्हे होतांना दावा मिळकत प्लॉट नं. १०१ चे ले आउट प्लॅन नकाशा व उता-यानुसार २४५-३५ चौ.मि.क्षेत्र सि.नं. ९७७ ची नोंद घेतांना उता-यावर २७६-७ चौ.मी. चुकुन नोंद घेण्यात आली. दावा कॉ.न. १ ब मधील मिळकत मोहनलाल डागा यांनी सुमतीबाई इंगावले हिस संपुर्ण उता-यानुसार क्षेत्राची विक्री केली आहे परंतु प्लॉट नं. १०१ चा सिटी सर्व्हे होताना सिटी स.नं. ९७७ चे क्षेत्र २४५-३५ चौ.मी. असता चुकीचे क्षेत्र २७६-७ असे घेतले गेल्याने प्लॉट नं. १०१ चे सिटी सर्व्हेच्या रेकॉर्डला प्रॉपटी कार्डावर क्षेत्र ३१.३५ चौ.मी. असे जादा क्षेत्र चुकुन वाढलेले आहे. प्लॉट नं. १०१ वर सुमतीबाई इंगावले हिचा कब्जा असल्याने प्रतिवादी नं. ५ याने प्लॉट नं. १०१ पैकी १२०० चौ.मि. ची जागा सुमतीबाई इंगावले हिचे पासुन दि. १२.०५.१९८० रोजी कायम खरेदी घेतलेला आहे व तेव्हापासुन दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीवर १२०० चौ.फुट क्षेत्र प्रतिवादी नं. ५ चे कब्जेहिवाटस आहे. दावा कॉ.नं. १ब प्लॉट नं. १०१ मधील सुमतीबाई इंगावले हिचे राहिलेले १४४० चौ.फुट क्षेत्र १३३.८२ चौ.मि. क्षेत्र प्रतिवादी नं. ४ हिने दिनांक ०८.०१.२००३ रोजी प्लॉट नं. १०१ पैकी सुमतीबाई इंगावले हिचे पासुन कायम खरेदीखत घेतांना खरेदीखतामध्ये क्षेत्रफळ २६४० चौ.फुट दाखवुन त्यापैकी १४४० चौ. फुट (१३३.८२ चौ. मी.) याचा सि.स.नं. ९७७ चे क्षेत्रफळामध्ये चुकीचे लागलेले क्षेत्र २७६.७ चौ.मी. दाखवुन त्यापैकी १३३.८२ चौ.मी. ची पुर्वेकडील पाथर्डी ते शेवगांव रस्ता नसतांना, सुमतीबाई हिने मोहन डागा पासुन सन १९७७ साली खरेदी घेताना पुर्वेस जुना साकेगांव रस्ता दाखविलेला आहे. याची प्रतिवादी नं. १ व ४ यांना जाणीव असुन ही दि. ०८.०१.२००३ रोजी प्लॉट नं. १०१ च्या चुकीच्या चतु:सिमा दाखवुन सिटी स.नं. ९७७ चे चुकीचे दाखवुन खरेदी घेतलेली आहे. त्यावेळेस प्रतिवादी नं. ४ ही शिक्षिका म्हणुन नोकरीस होती.

४. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं. ४ ही शिक्षिका म्हणुन नोकरीस असल्याने व प्रतिवादी नं.१ हा प्रतिवादी नं. ४ चा मुलगा असल्याने प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी संगनमताने दावा कॉ.नं. १ ब मधील मिळकतीच्या दि. २३.११.२०१२ रोजी पोकळीस्त खरेदीखत प्रतिवादी नं. ४ ने प्रतिवादी नं. १ चे नावे लिहुन देतांना दावा कॉ.नं. १ब चे पुर्वेस-वादी नं. १ ते ३ यांची दावा मिळकत कॉ.नं. १अ चे मधील मिळकत सि. स.नं. ३४०५ असतांना प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी वादी नं. १ ते ३ यांची दावा मिळकत कॉ.नं. १ मधील मिळकत गिळकृंत करण्याचे अभिलाषापोटी दि. २३.११.२०१२ चे खरेदीखतामध्ये पुर्वेस पाथर्डी ते शेवगांव रस्ता अशी चुकीची चतु:सिमा दाखवुन प्रतिवादी नं. १ चे नावे विनामोबदला खरेदीखताने दिलेले आहे. दावा कॉ.

नं. १ ब मधील मिळकतीचे पुर्व बाजुने वादी नं. १ ते ३ यांची मिळकत प्लॉट नं. ११ याचा सि.स.नं. ३४०५ ही मिळकत आहे. याची प्रतिवादी नं. १ व ४ यांना जाणिव व माहिती होती. दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकती पैकी प्रतिवादी नं. ४ ही प्रतिवादी नं. १ ची आई असल्याने व प्रतिवादी नं. १ चा वैद्यकिय व्यवसाय असल्याने प्रतिवादी नं. १ यास दवाखाना बांधावयाचा असल्याने प्रतिवादी नं. १ याने दावा मिळकत प्लॉट नं. १०१ चा सिटी सर्व्हे होतांना सि.स. नं. ९७७ च्या क्षेत्रफळामध्ये २४५-३५ ऐवजी २७६-७ असे चुकीचे झाल्याने सिटी स.नं. ९७७ चे ३१-३५ चौ.मि. चुकुन वाढलेले क्षेत्राचे अभिलाषा पोटी प्रतिवादी नं. १ याने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख कार्यालय पाथर्डी यांचेशी संगनमत करुन प्रतिवादी नं. १ चे सि.स.नं. ९७७ चे प्रॉपर्टी १३३.८२ असे क्षेत्र असतांना सि.स.नं. ९७७ चे उता-यावर १६५.३० चौ.मी. चा बनावट उतारा दि. २९.१२.२०१४ रोजी तयार करुन घेवुन सदर उता-याच्या आधारे प्रतिवादी नं. १ याने पाथर्डी नगरपरिषद पाथर्डी यांचे कडुन रहिवाशी बांधकाम परवान्यासाठी अर्ज दिला व दावा कॉ.नं. १ ब मधील मिळकतीची दिनांक २०.०५.२०१५ रोजी बेकायदेशीर पोटहिस्सा मोजणी करुन सि.स.नं. ९७७ चे क्षेत्रामध्ये १६४.२० चौ.मी. क्षेत्र लावुन प्रतिवादी नं. १ याने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख पाथर्डी यांचे कडुन सि.स.नं. ९७७/१ व ९७७/२ असे दोन पोट हिस्से दि. ३०.०५.२०१५ रोजी बेकायदेशीररीत्या मंजुर करुन घेतले.

५. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं. १ याने दावा का.नं. १ब मधील मिळकतीची मोजणी करुन पोट हिस्से पाडुन दावा मिळकतीचे क्षेत्रामध्ये चुकीचे क्षेत्र दाखवुन रेकॉर्डमध्ये बदल केल्याने सदर दाव्यातील वादी नं. २ याने अधिकक्षक भूमि अभिलेख अहमनगर यांचेकडे पोट हिस्सा मोजणी रद्द होणेसाठी तक्रार दाखल केल्याने प्रतिवादी नं. १ ने दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीची पोट हिश्याची मोजणी व पोट हिस्सेची नोंद बाबत चौकशी होवुन अधिक्षक भूमि अभिलेख अहमदनगर यांनी प्रतिवादी नं. १ ची दावा कॉ॑.न. १ब ची दिनांक २०.०५.२०१५ रोजी मोजणी करुन दि. ३०.०५.२०१५ रोजी पोट हिस्सेची नोंद मंजुर केलेली मोजणी व पोट हिस्से नोंद रद्द करुन दि. ०४.०२.२०१३ रोजी पुनर्रजिवित केली आहे. दावा कॉ.नं. १ब मधील प्लॉट नं. १०१ चा सिटी सर्व्हे ९७७ होताना या क्षेत्रामध्ये चुक झाल्याने सदरचे क्षेत्र ३१-३५ चौ.मी. क्षेत्र वाढल्याने सदर क्षेत्राचे अभिलाषापोटी प्रतिवादी नं. १ चा प्रतिवादी नं. ३ हा मेहुणा असल्याचे प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. ३ यास पुढे करुन दावा कॉ.नं. १ ब मध्ये सि.स.नं. ९७७ चे रेकॉर्डला क्षेत्रामध्ये झालेली चुक दुरुस्त न करता चुकीचे क्षेत्र गिळंकृत करण्याचे अभिलाषापोटी प्रतिवादी नं. १ व ३ यांनी प्रतिवादी नं. २ बरोबर संगनमत करुन प्रतिवादी नं. २ चे दि. ०१.१०.२०१६ रोजी प्रतिवादी नं. ३ ने मुखत्यार पत्र लिहुन घेतांना मुखत्यापत्रामध्ये कॉ.नं. १०१ याचा सि.स.नं. ९७७ याचा सि.स.नं. ९७७ चे वर्णन व चतु:सिमा मध्ये पुर्वेस जुना साकेगांव रस्ता दाखविला आहे व प्रतिवादी नं. २ पासुन दि. ०१.१०.२०१६ रोजी घेतलेल्या मुखत्यार पत्राचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी नं. ३ याने प्रतिवादी नं. २ चे मुखत्यार म्हणुन प्रतिवादी नं. १ हा प्रतिवादी नं. ३ चा मेहुणा असल्याने प्रतिवादी नं. १ यास पोकळीस्त बिनभरण्याचे बेकायदेशीर खरेदीखत रक्कम रु. ५०,०००/- पन्नास हजार रुपयाचे दि. १०.११.२०१६ रोजी करुन घेतले व दावा मिळकत कॉ.नं. १ब मध्ये सि.स.नं. ९७७ चे रेकॉर्डला क्षेत्रफळामध्ये चुक झाल्याने चुकीचे लागलेले वाढीव क्षेत्र ३१.३५ चे अभिलाषापोटी

प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉ.नं. १ ब मधील रेकॉर्डमध्ये बदल करुन चुकीची कागदपत्र तयार करुन त्या आधारे प्रतिवादी नं. १ हा दावा कॉ.नं. १ मधील वादीच्या हिश्याच्या मिळकतीमध्ये पश्चिम बाजुने पुर्वेकडे अतिक्रमण करुन दावा कॉचनं. १ अ या मिळकती मधील क्षेत्र दावा कॉ.नं. १ ब मध्ये दाखवुन बेकायदेशीररीत्या दावा कॉ. नं. १अ या मधील मिळकतीमध्ये बांधकाम केले आहे व दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीचे वहिवाटीस वादी नं. १ ते ३ यांना अडथळा निर्माण केला आहे. वादींनी स्वत:च नातेवाईकामार्फत प्रतिवादी नं. १ यास समजावुन सांगणेचा प्रयत्न केला व दावा कॉ.नं. १अ मधील मिळकतीवर केलेले अतिक्रमण काढुन घेणेस विनंती केली असता प्रतिवादी नं. १ याने वादीचे विनंतीस जुमानले नाही त्यामुळे वादी नं. १ यांनी प्रतिवादी नं. १ यांचे विरुध्द पाथर्डी न्यायालयात दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचा बनावट उतारा तयार केल्याने इं.पि.को. कलम ४२०, १६९, १६७, ४६५, ४६७, ४६८, ५०१, ५०६ व ३४ अन्वये फौजदारी केस दाखल केली आहे. त्यानंतर प्रतिवादी नं. १ याने दिनांक ०२.०३.२०१७ रोजी पाथर्डी नगरपरिषदेकडुन दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचा बनावट तयार केलेला उतारा १६५-३० चौ.मी. या उता-याचे आधारे घेतलेली बांधकाम परवानगी व इतर ना हरकत दाखले रद् करुन पुन्हा दावा कॉ.नं. १ब मधील खरेदीखताने घेतलेल्या नोंदी वरुन वाणीज्य परवानगी द ोतली आहे व दावा कॉ.नं. १ब जुना स.नं. जुना स.नं. ३/१ चा नवीन स.नं. ९/१ मधील प्लॉट नं. १०१ बाबत प्रतिवादी नं. १ याने वादी विरुध्द अहमदनगर येथील सिनियर डिव्हीजन यांचे न्यायालयात कॅव्हेट दाखल करताना प्लॉट नं. १०१ चे क्षेत्र २६४० चौ. फुट असे दाखविले आहे.

६. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, दावा कॉचंन. १अ मधील मिळकत ही वादी नं. १ ते ३ यांची खरेदी मालकीची आहे व दावा कॉ.नं. १ ब मधील मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ व ४ ची खरेदी मालकीची आहे दावा मिळकतीचे सिटी सर्व्हे होताना प्लॉट नं. १०१ चा सि.स.नं. ९७७ होतांना क्षेत्रामध्ये चुक होवुन ३१-३५ चौ.मी हे जादा क्षेत्र लागल्याने सदरचे क्षेत्र हे प्लॉट नं. १०१ मधील आहे हे दाखविण्यासाठी प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉ.नं. १अ ही मिळकत वादी नं. १ ते ३ यांची मिळकत प्लॉट नं. ११ गिळंकृत करण्याचे अभिलाषा पोटी दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये पश्चिमेकडुन पुर्वेकडे अतिक्रमण करणे सुरु केले वादींनी प्रतिवादी नं. १ यास समजावुन सांगणेचा प्रयत्न केला असता प्रतिवादी नं. १ याने चुकुन वाढलेले क्षेत्र ३१-३५ चौ.मी. चे अभिलाषापोटी दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये वादी नं. १ ते ३ यांचे हिश्यात अतिक्रमण करणे चालू ठेवले व वादी याचे काहीएक ऐकले नाही म्हणुन वादींनी दावा कॉ.नं. १ मधील मोजणी करणेसाठी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख पाथर्डी यांचे कार्यालयात जावुन चौकशी केली असता दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये वादी नं. १ ते ३ यांचा प्रत्येकी १/३ हिस्सा असल्याने सि.स.नं. ३४०५ ची फाळणी झालेली नसल्याने दावा कॉ. नं. १अ मधील मिळकतीची खरेदीदस्ता प्रमाणे उपअधिक्षक भूमी अभिलेख पाथर्डी हे मोजणी करत नाहीत उलट वादीस उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी सांगितले की, कोर्टाचा आदेश आणला तरच तुमचे प्लॉटची १/३ हिश्याप्रमाणे मोजणी करता येईल. अशी समज वादीस दिली त्यामुळे वादींनी दावा कॉ.न. १अ मधील मिळकतीची एक महिन्यापुर्वी खाजगी मोजणी केली असता प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉनं. १अ मधील मिळकतीमध्ये बेकायदेशीररीत्या बांधकाम केल्याचे दिसुन आले म्हणुन कॉ.नं. १अ मधील मिळकतीची

कोर्टामार्फत तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पाथर्डी ता. पाथर्डी यांचे मार्फत मोजणी होवुन दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकत प्लॉट नं. ११ याचा सिटी स.नं. ३४०५ पैकी वादी नं. १ चा १/३ हिस्सा दक्षिणेकडील व वादी नं. २ चा १/३ हिस्सा उत्तरेकडील व वादी नं. ३ चा १/३ हिस्सा मधला अशा हिश्याची मोजणी होवुन हिश्याच्या हददीच्या कायम होवुन प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये वादी नं. १ ते ३ यांचे हिश्यात अतिक्रमण केलेले निष्पन्न झाल्यास अतिक्रमण भागाचा कब्जा वादीस कोर्टामार्फत प्रतिवादी नं. १ पासुन मिळणेसाठी व प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने अतिक्रमण करुन बेकायदेशीररीत्या केलेले बांधकाम प्रतिवादी नं. १ चे खर्चाने काढुन घेणेसाठी प्रतिवादी नं. १ विरुध्द मॅन्डेटरी मनाई हुकुम देणेत यावा म्हणुन वादीस सदरचा दावा मे. कोर्टात दाखल करणे भाग पडले आहे.

७. वादींचे पुढे असे कथन आहे की,दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचे सि.स.नं. ९७७ चे रेकॉर्डला ले आउट प्रमाणे क्षेत्र २४५-३५ चौ.मी. आहे असे पाहुन सि.स.नं. ९७७ होतांना क्षेत्र २४५-३५ पैकी ऐवजी क्षेत्र २७६-७ चौ.मी अशी चुकीची नोंद झाल्याने दावा कॉ.नं. १अ मधील मिळकतीचे क्षेत्रामध्ये ३१-३५ चौ.मी. चुकीचे वाढवुन लागलेल्या क्षेत्राचे अभिलाषापोटी प्रतिवादी नं. १ याने दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचे बनावट रेकॉर्ड तयार करुन प्रतिवादी नं. १ ने क्षेत्र १३३-८२ चौ.मी. असतांना प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. ३ हा प्रतिवादी नं. १ चा मेव्हणा असल्याने प्रतिवादी नं. १ व ३ यांनी प्रतिवादी नं. २ बरोबर संगनमत करुन प्रतिवादी नं. २ चे जनरल मुखत्यार म्हणुन प्रतिवादी नं. ३ करवी दि. १०.१०.२०१६ रोजी पोकळीस्त बिन भरण्याचे बेकायदेशीररीत्या रक्कम रुपये ५०,०००/- हजार दाखवुन प्रतिवादी नं. १ ने करुन घेतलेले खरेदीखत हे वादी नं. १ ते ३ ची दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीवर व वादीवर बंधनकारक नाही ते नल अॅन्ड व्हॉईड रद्द बदल आहे असे जाहीर होवुन दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचे लेआउट प्रमाणे क्षेत्र २६४० फुट म्हणजे २४५-३५ चौ.मी. आहे असे जाहीर होवुन मिळण्यासाठी ही वादीस सदरचा दावा मे. कोर्टात दाखल करणे भाग पडले आहे. तसेच दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचे सि.स.नं. ९७७ चे रेकॉर्डला चुकीने लागलेले क्षेत्र असतांना व त्याची प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांना पुर्ण जाणीव असतांना ही दावा कॉ.नं. १ मधील मिळकतीचे चुकीच्या अभिलाषापोटी सि.स.नं. ९७७ चे रेकॉर्डला चुकीचे क्षेत्र लागल्याचा गैरफायदा घ ेणेचे अभिलाषापोटी प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. २ हे प्रतिवादी नं. १ चे मेव्हणा असल्याने व प्रतिवादी नं. ४ ही प्रतिवादी नं. १ ची आई असल्याने दावा मिळकती बाबत प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांना जाणीव व कल्पना असुन ही प्रतिवादी नं. ३ ने प्रतिवादी नं. २ पासुन दावा कॉ.नं. १ब मधील चुकीची क्षेत्राचे बाबतचे जनरल मुखत्यार करुन घेवुन प्रतिवादी नं. २ चे जनरल मुखत्यार म्हणुन प्रतिवादी नं. ३ ने प्रतिवादी नं. १ यास दि. १०.१०. २०१६ रोजी करुन दिलेल्या पोकळीस्त विनामोबदला बेकायदेशीर खरेदीखताचे आधारे दावा कॉ.नं. १अ मधील मिळकतीची मा. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पाथर्डी यांचे समवेत मोजणी हिश्याच्या हद्दी कायम होवुन अतिक्रमण भागाचा कब्जा मिळेपावेतो व प्रतिवादी नं. १ याने दावा मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने बेकायदेशीर अतिक्रमण करुन केलेले बांधकाम काढुन घेईपावेतो व प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. ३ पासुन प्रतिवादी नं. २ चे मुखत्यार म्हणुन दावा कॉ.नं. १ब मधील मिळकतीचे दिनांक १०.१०.२०१६ रोजी

करुन घेतलेले खरेदीखत हे वादीचे दावा कॉ.नं. १अ मधील मिळकतीवर बंधनकारक नाही ते नल ॲंड व्हाईड आहे रद्दबादल आहे असे जाहीर होवुन मिळेपावेतो प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांनी स्वत: अगर नोकर चाकरा करवी अगर एजंटा करवी अगर नातेवाईकाकरवी दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये पश्चिमेकडुन पुर्वेकडे अतिक्रमण करुन वादीचे कब्जेवहिवाटीस हरीहरकती करुन अडथळा करु नये व दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये वादीस बांधकाम करणेस हरिहरकती करुन अडथळा करु नये म्हणुन प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांना निरंतरची ताकीद देणेत यावी. म्हणुन वादीस सदरचा दावा मे. कोर्टात दाखल करणे भाग पडले आहे.

८. वादींचे शेवटी असे कथन आहे की, सदर दाव्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. सदर दाव्याचा निकाल निश्चितपणे वादींचे बाजुने लागण्याची वादींना निश्चित खात्री आहे. सदर दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांचे विरुध्द मनाई हुकुम दिल्यास प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांचे कुठल्याही प्रकारचे नुकसान होत नाही या उलट मनाई हुकुम न दिल्यास वादींचेच कधीही व कशानेही न भरुन येणारे असे फार मोठे नुकसान होणार आहे. सदर अर्जातील कथनास व हकीगतीस अनुसरुन दावा कॅ.नं. १ अ मधील मिळकत ही वादी नं. १ ते ३ यांची खरेदी मालकीची आहे असे पाहुन, दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीची मोजणी होवुन हिश्याच्या हद्दी कायम होवुन अतिक्रमण भागाचा कब्जा मिळेपावेतो व दावा कॉ.नं. १ब मधील चुकीचे क्षेत्राचे दि. १०.१०.२०१६ रोजी प्रतिवादी नं. २ चे जनरल मुखत्यार म्हणुन प्रतिवादी नं. ३ कडून घेतलेले खरेदीखत हे वादीवर बंधनकारक नाही ते नल ॲंड व्हॉईड आहे असे जाहीर होईपावेतो प्रतिवादी नं. १ ते ४ याने स्वत: अगर नोकर चाकरा करवी अगर नातेवाईका करवी अगर एजंटा करवी वादीचे उपभोगास व दावा कॉ.नं. १ अ मधील मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेस हरिहरकती अडथळा करु नये म्हणुन प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांचे विरुध्द सदर दाव्याचा निकाल लागेपावेतो तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देण्यात यावी ही विनंती.

<u>प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन असे की,</u>

९. प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी दाव्यात दाखल होवुन नि. २१ वर त्यांची कैफियत दाखल केली. प्रतिवादी नं. ३ ने नि. ४० वर पुरसिस देवुन प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी दिलेली कैफियत मान्य व कबुल केली. प्रतिवादी नं. ५ दाव्यात हजर झाला व त्याने नि. १५ वर पुरसिस देवुन वादीचा दावा मान्य व कबुल असल्याचे कथन केले. प्रतिवादी नं. २ ला नि. २७ प्रमाणे समन्स बजावुनही तो दाव्यात हजर झाला नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दावा त्याच्या विरुध्द एकतर्फा चालविण्याबाबत आदेश पारीत करण्यात आला. प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी त्यांच्या म्हणण्यात असे कथन केले की, प्रस्तुत दावा व मनाई हुकुमाचा अर्ज खोटा असुन तो त्यांना मान्य नाही. त्यांनी अर्जातील वादीची कथने नाकारली. त्यांनी असे कथन केले की, प्रतिवादी नं. १ हा डॉक्टर असुन त्याला त्याच्या व्यवसायाकरीता व राहण्यासाठी स्वत:च्या मालकीची जागा आवश्यक असल्याने दि. २२.११.२०१२ रोजी त्याने प्रतिवादी नं. ४ कडून सिटी सर्व्हे नं. ९७७ प्लॉट नं. १०१ क्षेत्रफळ १३३.८२ चौ.मी. रजिस्टर्ड खरेदीखताने रु. ५,८५,०००/- ला बांधकामासहीत विकत घेतले. तेव्हापासुन प्रतिवादी नं. १ चा सदर जागेवर कब्जा व ताबा आहे. प्रतिवादी नं. ४ ने सदर मिळकत दि. ०८.११.२००३ रोजी सुमतीबाई जयराम इंगावले

हिच्याकडून रु. २,४०,०००/- ला बांधकामासहित कायम खुश रजिस्टर्ड खरेदीखताने विकत घेतली. त्यापुर्वी सुमतीबाई इंगावले हीने सदरची मिळकत व प्रतिवादी नं. ५ यास विकलेली मिळकत सन १९७७ साली मुळ मालक मोहनलाल विठुराम डागा यांच्याकडून रजिस्टर खरेदीखताने विकत घेतली. सन १९८० मध्ये १२०० चौ.फु. क्षेत्र सुमतीबाई इंगावले हिने प्रतिवादी नं. ५ ला विकले व राहिलेल्या क्षेत्रावर स्वत: बांधकाम करुन राहू लागली.

१०. प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सन १९७२-७३ साली पाथर्डी शहरात शहर योजना अंमलात आली. सदर योजनेत प्लॉट नं. १ यास सिटी सर्व्हे नं. ९७७ देण्यात आला. त्याची उपअधिक्षक कार्यालय यांनी स्वतंत्र मोजणी करुन क्षेत्रफळ २७६.७ चौ.मी. असल्याचे निश्चित केले. त्याप्रमाणे नोंद विशेष जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख तथा चौकशी अधिकारी १ गावठाण अहमदनगर यांच्या आदेशाने घेण्यात आल्या. सन २०१२ पर्यंत सदर नोंदी विषयी कोणाही तक्रार अथवा हरकत घेतली नाही. सन १९६३ साली सर्व्हे नं. ३/१ ज्याचा नवीन सर्व्हे नं. ९/१, त्याचे एकुण क्षेत्रफळ २० एकर २६ आर आहे. त्याचा मुळ मालक मोहनलाल डागा याने सदर जमिनी अकृषिक करुन प्लॉट पाडण्यासाठी परवानगी मागीतली. शासनाने सन १९६३ साली एकुण २० एकर २६ आर क्षेत्रापैकी १ एकर ०६ आर जमिन एस टी स्टॅंडकरीता संपादित केली व त्यास सर्व्हे नं. ३/१ ब देण्यात आला व शिल्लक क्षेत्र १९ एकर २० गुंठे पोटखराबा ३२ गुंठे वजा जाता १८ एकर २३ गुंठे क्षेत्रावर एकुण ३०७ प्लॉट पाडण्यात आले. सदरचे संपुर्ण प्लॉट हे जुना साकेगांव रस्त्यालगतचे व त्या लगतचे प्लॉट असुन त्यापैकीच प्लॉट नं. १०१ सिटी सर्व्हे नं. ९७७ हा आहे. पाथर्डी साकेगाव रस्ता सन १९६५ पुर्वी अस्तित्वात होता व त्या रस्त्यालगत हल्लीचा पाथर्डी शेवगाव रस्ता जुनाच अस्तित्वात होता. सदर जुना साकेगाव रस्ता उपयोगात ये नसल्याने सन १९७३ साली अधिसुचना-५/४१८/७३ अन्वये जमिन संपादनासाठी जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांनी काढली व त्यावर जनतेकडून सुचना व हरकती मागविल्या. त्यावर कोणीही तक्रार अथवा आक्षेप दाखल केलेला नव्हता. त्यानंतर जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांनी सदरची १३.५ आर जमिन शासनाचे नावाने हस्तांतरीत केली व दि. ०४.१०. १९७३ चे अंतिम अधिसुचनेनुसार जिल्हाधिकारी अहमनदनगर यांनी सदरची १३ एकर ५ आर जमिन शासनाचे नावाने संपादित करण्यासाठी कनिष्ठ अधिका-यास प्राधिकृत केले. परंतु अधिसुचना असुनही कनिष्ठ अधिका-याने सदरची जमिन शासनाच्या नावाने घेण्याबाबत दुरुस्ती केली नाही.

११. प्रतिवादी नं. १,३ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सदर अधिसुचनेनुसार शासनाच्या नावाची नोंद घेणे अपेक्षित असतांनाही नोंद न घेतल्यामुळे मुळ मालक डागा यांनी सदर नोंदीचा गैरफायदा घेवुन दि. २५.०५.१९८३ रोजी सदर १३ हे. ५० आर जमिनीमध्ये १ ते २० प्लॉट पाडुन त्याचे वेगळे सात बारा देण्याचा अर्ज दाखल केला. त्यानंतर उपविभागयीय अधिकारी यांनी सदर अर्ज चौकशसाठी पाठविला व त्या आधारे फेरफार नं. ३८७८ ची चुकीची नोंद मंडळ अधिकारी यांनी घेतली व त्या आधारे मुळ मालक डागा यांनी उपविभागीय अधिकारी यांनी अकृषिक परवाना दिल्याचे खोटे भासवुन कनिष्ठ अधिका-याची दिशाभूल केली.

फेरफार नं. ३८७८ उपअविभागीय अधिकारी यांनी आर.टी.एस. अ.नं. ५/२००६ मध्ये निकाल देवुन दि. ३०. ०६.२००७ रोजी रदद केलेला असुन सदरची जमिन सरकारी/शासनाची असल्याचे आदेश पारीत केलेला असुन अपीलदार यांची मोजणीची मागणीही अमान्य केली आहे. त्यानंतर मुळ मालक डागा यांनी सदर प्लॉटची विक्री केली. त्यापैकी काही खरेदीदार यांनी जिल्हा अधिक्षक अहमदनगर यांच्याकडे अर्ज करुन व त्यानंतर उपसंचालक भूमि अभिलेख नाशिक यांच्याकडे अर्ज करुन जुना सर्व्हे नं. ३/१ नवीन सर्व्हे नं. ९/१ चे भूमापन अभिलेख तयार करुन गैरकायदेशीररीत्या आदेश प्राप्त करुन घेतले. त्यानंतर सदरचे उपसंचालक भूमि अभिलेख नाशिक यांचे आदेशाविरुध्द जुना साकेगाव रस्त्यालगतच्या प्लॉट धारकारंनी राज्यमंत्री महसुल विभाग महाराष्ट्र शासन यांच्याकडे अपील दाखल केले. त्यामध्ये राज्यमंत्री यांनी आदेश पारीत करताना मौजे पाथर्डी शिवारातील शेत जुना सव्हे नं. ३ नवीन सर्व्हे नं. ९/१ शेजारील २ एकर १० आर जमिनीपैकी रस्ता सोडून उर्वरित राहिलेली जागेमध्ये पाडलेल्या प्लॉट नं. १ ते २० बाबत अकृषिक परवानगी प्राप्त करुन घेण्यात आलेली नाही. उपविभागीय अधिकारी राहुरी विभाग अहमदनगर यांच्याकडे डागा यांनी दि. २५.०५.१९८३ रोजी सादर केलेल्या अर्जानुसार उपविभागीय अधिकारी यांनी राहुरी विभाग अहमदनगर यांनी प्लॉटचे वेगळे ७/१२ करणेबाबत कोणताही आदेश दिलेले नाहीत. वादातीत प्लॉट पाथर्डी साकेगाव रस्त्याचे क्षेत्रातील प्लॉट असुन त्याबाबतची अधिसुचना क्र. ५/४१८/७३ नुसार जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांच्याकडुन काढण्यात आलेली आहे. परंतु अभिलेखात दुरुस्ती न केल्याने त्याचा फायदा श्री डागा यांनी घेवुन त्यावर प्लॉट पाडलेले आहेत. असा निष्कर्ष काढला व अपीलदार यांचे अपील मंजुर करुन सदरच्या संपुर्ण क्षेत्राला तात्काळ महाराष्ट्र शासनाचे नाव लावण्याचा आदेश दिला. सदर आदेशाने दावा मिळकतीवर वादी यांचा मालकी हक्क निर्माण होत नसल्याने व सदरची मिळकत महाराष्ट्र शासन यांच्या नावे असल्याने वादीस सदरचा दावा दाखल करण्याचा अधिकारी नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दावा रद्द होण्यास पात्र आहे.

१२. प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, पाथर्डी येथील १ ते २० प्लॉट धारक मयत डॉ. नामदेव सोपानराव खेडकर यांने आर.टी.एस. अपील क्र. १६०/२००७ ट्रान्सफर अपील क्र. ०१/२००८ जिल्हाधिकारी अहमदनगर महसुल शाखा, सदर अपिलामध्ये जिल्हाधिकारी यांनी अधिक्षक भूमी अभिलेख यांना पाथर्डी येथील सर्व्हे नं. ३/१ ची मोजणी करण्याबाबत आदेश केल्यावरुन अधिक्षक यांनी उपअधिक्षक पाथर्डी यांना आदेश केल्यावरुन उपअधिक्षक यांनी सर्व्हे नं. ३/१ ची मोजणी करुन उपअधिक्षक यांनी स्वंय स्पष्ट अहवाल सादर करुन प्लॉट नं. १ ते २० हे प्लॉट सर्व्हे नं. ३/१ मध्ये नसुन सदरचे प्लॉट व क्षेत्र १३.५० आर क्षेत्र हे जुना साकेगाव रस्त्याचे असुन ते क्षेत्र सर्व्हे नं. ३/१ मध्ये येत नाही. तसेच सदरचे १३.५० आर क्षेत्र मुळ आकारबंद एकुण जुमला बेरीज मध्ये संपुर्ण गावचे सडकेसाठी १०हे. ३७ आर क्षेत्र नमूद आहे. सदरचे क्षेत्र त्यापैकी असे त्यानुसार मोजणी नकाशाची प्रत सोबत सादर केली असे. तसा स्वंय स्पष्ट अहवाल अधिक्षक व जिल्हाधिकारी महसुल यांना सादर केला. त्याची माहिती नामदेव खेडकर यांना झाल्याने त्यानी आर.टी.एस. अपील त्यांच्या विरोधात जाण्याच्या भितीने काढुन घेतले. दि. १६.१०.१९९० रोजी उपविभागीय अधिकारी राहुरी भाग राहुरी यांना सर्व्हे नं. ३/१ मध्ये पाडलेल्या १ ते २० प्लॉटबाबत खुप

तक्रारी आल्याने त्यांनी जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख तथा नगर भूमापन अधिकारी क्र. २ अहमदनगर यांना गोपनीय पत्र देवुन सर्व्हे नं. ३/१ ची व जुना साकेगाव रस्ता व प्लॉट नं. १ ते २० यांची मोजणी करुन अहवाला देण्याचे सांगितले. त्याप्रमाणे भूमापन क्र. २ व एकत्रिकरण अधिकारी यांनी स्वत: जागेवर सर्व्हे नं. १,२, ३ ची वेगवेगळया पुर्वीच्या दाखल्यासह मोजणी केली व वादातील प्लॉट नं. १ ते २० हे सर्व्हे नंबर ३/१ मध्ये नसुन जुना साकेगाव रोडच्या क्षेत्रावर असुन सदरचे क्षेत्र सरकारी मालकीचे क्षेत्र आहे असा स्पष्ट अहवाल मोजणी नकाशासह उपविभागीय अधिकारी, राहुरी, भाग राहुरी यांना सादर करुन प्लॉट नं. १ ते २० रदद करण्याची व तलाठी दप्तरी झालेल्या नोंदी रद्द करण्यासाठी पुढील कार्यवाही करण्याची विनंती केली.

१३. प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले की, दि. २६.०८.१९७७ रोजी सुमतीबाई इंगावले हिने डागा यांच्याकडून कायम खुश खरेदीखताने २६४० चौ.फु. क्षेत्र विकत घेतले. सदर खरेदीखताच्या चतु:सिमामध्ये सदर प्लॉटचा वाग पुर्वेस व दक्षिणेस असुन पुर्वेस जुना साकेगाव रस्ता असल्याबाबत खरेदीखतामध्ये नोंद आहे. सन १९७२-७३ साली पाथर्डी शहरात शहर योजना अंमलात आली व त्यावेळी सदर जागेस सिटी सर्व्हे नं. ९७७ देण्यात आला व विशेष जिल्हा निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांनी मोजणी करुन सर्व्हे नं. ९७७ चे क्षेत्र २७६.७ चौ.मी. असल्याबाबत नोंद दि. ३०.०४.१९७३ रोजी उपअधिक्षक पाथर्डी यांच्या अभिलेखात घेण्यात आली. सदरची नोंद विषेश जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख तथा चौकशी अधिकारी १ गावठाण अहमदनगर यांच्या आदेशाने घेतली गेली. सदर नोंदीविषयी सन २०१२ पर्यंत कोणीही तक्रार अथवा आक्षेप घेतला नाही. दि. १२.०५.१९८७ रोजी सुमतीबाई इंगावले हिने १२०० चौ.फु. क्षेत्र प्रतिवादी नं. ५ याला विकले. त्यानंतर दि. ०८.०१.२००३ रोजी प्रतिवादी नं. ४ हिने सुमतीबाई इंगावले हिचेकडून १३३.८२ चौ.मी. क्षेत्र कायम खुश खरेदीने विकत घेतले. सदर खरेदीखतामध्ये चतु:सिमा या पुर्वेस शेवगांव रस्ता, दक्षिणेस अंतर्गत रस्ता, पश्चिमेस प्लॉट नं. १०२ व उत्तरेस प्लॉट नं. १३५ अशा आहेत. त्यानंतर दि. २२.११.२०१२ रोजी प्रतिवादी नं. १ याने प्रतिवादी नं. ४ हिच्याकडुन १३३.८२ चौ.मी. क्षेत्र विकत घेतले परंतु सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला सिटी सर्व्हे नं. ९७७ म्हणजेच प्लॉट नं. १०१ चे क्षेत्रफळ २७६.७ चौ.मी. म्हणजेच २९७७ चौ.मी. ची नोंद असल्यामुळे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डला खरेदीखताची नोंद घेताना प्रतिवादी नं. ५ चे १२०० चौ.फु. म्हणजे १११. ४ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता १६४.२० चौ.मी. क्षेत्रास प्रतिवादी नं. १ च्या नावाची नोंद घेण्यात आली. प्रतिवादी नं. १ ने उपअधिक्षक यांच्याकडून सिटी सर्व्हे नं. ९७७ ची मोजणी करुन क्षेत्र निश्चित करण्याची विनंती केली असता सन २०१५ साली सिटी सर्व्हे नं. ९७७ ची पोट हिस्सा मोजणी करुन सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चे क्षेत्र २७६.७ चौ.मी. क्षेत्र निश्चित केले व प्रतिवादी नं. १ यांच्या नावे १६४.२० चौ.मी. क्षेत्राची नोंद कायम केली. परंतु सदरची नोंद वादी नं. २ संजय सानप यांना मान्य न झाल्याने वादी नं. २ याने जमाबंदी आयुक्त नाशिक, उपसंचालक भूमी अभिलेख यांच्याकडे तक्रारी अर्ज केला.

१४. प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले की, सदर अर्जामध्ये वादी नं. २ यांने सिटी सर्व्हे नं. ९७७ मध्ये मुळ मालक मोहनलाल डागा यांचे क्षेत्र शिल्लक असतांना उपअधिक्षक यांनी प्रतिवादी नं. १ यांचे क्षेत्र संगनमत करुन वाढविल्याचे स्पष्टपणे कथन केले. सदर तक्रारी अर्जावरुन जमाबंदी आयुक्त

नाशिक व उपसंचालक भूमी अभिलेख यांच्या आदेशावरुन जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी सदर सिटी सर्व्हे नं. ९७७ बाबत अर्जदार व गैरअर्जदार म्हणजे वादी व प्रतिवादी यांना नोटीसा बजावुन सुनावणी घेतली. सुनावणी करुन वादी, प्रतिवादी यांचे लेखी म्हणणे घेवुन सदर तक्रारी अर्जात आदेश पारीत करुन मुळ मालक मोहनलाल डागा यांचे सिटी सर्व्हे नं. ९७७ मध्ये ३१.३५ चौ.मी. क्षेत्र शिल्लक राहत असल्याने मोहनलाल डागा यांच्या नावाची कमी केलेली नोंद पुनर्रजिवीत केली व ३१.३५ चौ.मी. क्षेत्रात डागा यांची नोंद लावण्याचा आदेश दिला. त्यानंतर मोहनलाल डागा यांचे कायदेशीर वारस राजेंद्रकुमार डागा यांनी देविदास मुंडे यांना सिटी सर्व्हे नं. ९७७ क्षेत्र ३१.३५ चौ.मी. क्षेत्राचे मुख्यतार पत्र दिले व त्यानंतर देविदास मुंडे यांनी ३१.३५ चौ.मी. क्षेत्र रजिस्टर कायम खुश खरेदीखताने प्रतिवादी नं. १ यास दि. १०.१०.२०१६ रोजी रु. ५०,०००/- ला विकले. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ याच्या नावाने १३३.८२ चौ.मी. व ३१.३५ चौ.मी असे एकुण १६५.१७ चौ.मी क्षेत्रास प्रतिवादी नं. १ याच्या नावाची नोंद आजमितीस आहे. दाव्यातील ति-हाईत इमस वैभव गर्जे यांनी उपअधिक्षक कार्यालयाकडे रितसर अर्ज देवुन सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चे क्षेत्राबाबत खुलासा मागविला असता सदर क्षेत्र २७६.७ चौ.मी. इतके असुन त्या क्षेत्राचे सन १९७३ साली शहर योजना अंमला येताना अधिका-यांनी मोजणी अंती ते क्षेत्र निश्चित केल्याचे कळविले. सन १९९९ पुर्वी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख कार्यालय येथे दप्तरी आदेशाने नोंद घेण्याची पध्दत होती व त्यानंतर सन १९९९ नंतर फेरफार नंबर घालून नोंद घेण्याची सुधारणा करण्यात आली. त्यामुळे सन १९७३ साली सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चे क्षेत्र २७६.७ चौ.मी. ची नोंद दप्तरी आदेशाने घेतल्याचे कळविले.

१५. प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांने शेवटी असे कथन केले आहे की, प्रतिवादीने त्याच्या स्वतःच्या क्षेत्रामध्येच म्हणजेच प्लॉट नं. १०१ सिटी सर्व्हे नं. ९७७ मध्ये बांधकाम केलेले असुन जुना साकेगाव रस्ता अथवा वादी यांचे क्षेत्रावर कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. तसेच वादी हे आज रोजी दावा मिळकतीचे मालक नसल्याने व सदरची जागा ही शासनाची असल्याने वादीला दावा मिळकतीची मोजणी करुन मागण्याचा अधिकार नाही. वादी नं. १ ते ३ हे दावा मिळकतीचे मालक नसल्याने व सदरची मिळकत शासनाची असल्याने, वादीचा व वादीच्या पुर्वीचे खरेदीदार यांचाही सदर मिळकतीवर ताबा नसल्याने वादींना प्रतिवादी नं. १ व ४ यांच्या विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकुम व मॅन्डेटरी हुकुम मागण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादी नं. १ याने सिटी सर्व्हे नं. ९७७ व प्लॉट नं. १०१ पैकी राजेंद्र डागा यांचे मुख्यतार देविदास मुंडे यांच्याकडून दि. १०.१०.२०१६ रोजी घेतलेले खरेदीखत पुर्णतः कायदेशीर असल्याने व मोबदला देवुन खरेदी केलेले असल्याने व त्यास देणार घेणार व राजेंद्र डागा यांची हरकत नसल्याने सदरचे खरेदीखत रदद करुन मागण्याचा वादीला अधिकार नाही. वादी नं. १ ते ३ हे आडदांट व नंगट प्रवृत्तीचे असुन दावा मिळकत मधील कॉलम नं. १अ मधील मिळकतीवर मनगट बळाचे जोरावर व झुंडशाहीने कब्जा करुन प्रतिवादी नं. १ ला त्रास देण्यासाठी प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. वादी व त्याच्या पुर्वीच्या खरेदीदाराच्या सदर मिळकतीवर केव्हाही ताबा अगर कब्जा नव्हता व आजही नाही. या दाव्यातील वादी नं. १ व इतर लोकांनी प्रतिवादी नं. १ याला त्याच्या दवाखान्यात जाउन अमानुषपणे मारहाण केली होती. सदर घटनेबाबत वादी नं. १ व इतर लोकाविरुध्द पोलीस स्टेशन येथे गु.र.नं.

५८३ व ५८५ दाखल असुन सदर गुन्हयास रे.क.नं. १९६/२०१७ व स.के.नं. २५९/२०१७ देण्यात आले असुन ते न्यायालयात प्रलंबित आहे. दावा मिळकती जुना पाथर्डी साकेगांव रस्ता असल्याने सदरची मिळकत महाराष्ट्र शासनाची सरकारी जागा असल्याने सदर जागेबाबत कोणताही आदेश पारीत करण्याचा अधिकार या न्यायालयास नाही. राज्यमंत्री महसुल विभाग, महाराष्ट्र राज्य यांच्या दि. ०६.०४.२०१६ रोजीच्या आदेशाने दावा मिळकत १अ ही मिळकत सरकारी असल्याने वादीस प्रतिवादी नं. १ व ४ विरुध्द दावा दाखल करण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार नसल्याने वादीचा दावा नामंजुर करण्यात यावा व विनाकारण दावा दाखल करुन खर्चात पाडल्याबाबत कॉस्ट देण्याची विनंती केली.

१६. वादीच्या वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी नं. १ ते ३ यांनी दावा मिळकत १अ हा खरेदीखताने दि. ११.०३.२०१६ रोजी विकत घेतली आहे. या संदर्भात फेरफार नं. ३१७६ ने त्यांच्या नावाची नोंद ७/१२ उतार-यावर करण्यात आली आहे. प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकत १ब ही खरेदीखताने घेतली आहे. वादीने खरेदी केली मिळकतीची खरेदीखत प्रतिवादी यांनी कधीही आव्हानित केलेले नाही. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादीस दावा मिळकत सरकारी असली तरीही प्रतिवादीनी केलेला हरीहरकत अडथळा करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. वादीने खरेदीखत, ७/१२ उतारा यावर वादीचे दावा मिळकत १अ वरील त्याची मालकी हक्क, ताबा सिध्द केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादींना हरीहरकत करु नये म्हणुन त्याचे विरुध्द मनाईहुकुम देण्यात यावी अशी विनंती केली आहे. प्रतिवादीचे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, आधीच्या जमिन जुना साकेगाव रस्त्यावर असल्याने वादीने प्रस्तुत दावा दाखल करण्याचा कोणताही हक्क वा अधिकार नाही. पुढे त्यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, दावा मिळकती सरकारच्या असल्यामुळे वादी यांना प्रस्तुत दावा दाखल करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. दावा मिळकतीवरुन वादी व प्रतिवादी यांचे वाद झालेले असुन दावा मिळकत १अ वादीच्या नावावर नसल्यामुळे वादीला प्रस्तुत दावा दाखल करण्यास कोणताही अधिकार नाही. फेरफार नं. ६८७८ रद्द करण्यात आले असुन त्याबाबत अपील विभागीय आयुक्ताकडे चालू आहे. तसेच दावा मिळकतीबाबत मा. उच्च न्यायालयात रिट दाखल केल्याचे कथन त्यांनी केले.

१७. वरील कथनावरुन, दावा व दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन करुन आणि वादी व प्रतिवादींच्या युक्तीवादावरुन खालील मुदद्े विचाराधीन आहेत. त्याचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देतो.

अ.क	**मुदद्े**	**निष्कर्ष**
१.	वादीस प्रथम दर्शनी केस आहे का ?	होकरार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	होकरार्थी

३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होकरार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

१८. वादीनीं आपल्या कथनाच्या पृष्ठयर्थ दावा मिळकत १अ चा ७/१२ उतारा, सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ चा उतारा दावा मिळकत १ब चा ७/१२ उतारा, सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चा उतारा, वादी नं. २ याने जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख यांच्याकडे केलेल्या अर्जाचे आदेशीच प्रत, दावा मिळकत १अ व १ब संदर्भातील झालेली खरेदीखते, नकाशा, मुख्यत्यार पत्र, बांधकाम मंजुरी पत्र, मा. उच्च न्यायालय औरंगाबाद यांचेकडील रिट पिटीशन ४७३०/२०१६ मधील आदेश व इतर कागदपत्रावर भिस्त ठेवली आहे. प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांनी खरेदीखते, एन.ए. आदेश, जाहीरनामा, उपविभागीय अधिकारी नगर भाग-अहमदनगर यांचे समोरील कामकाजाचे निकालपत्र, राज्यमंत्री महसुल, मंत्रालय मुंबई यांचे निकालपत्र, पाथर्डी येथील सर्व्हे नं. ३/१ जुना साकेगांव रस्ता मोजणीबाबतचे गोपनीय पत्र, नकाशा व इतर कागदपत्रे यांच्यावर भिस्त ठेवली आहे.

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता एकत्रितरित्या :

१९. वरील सर्व मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे मी त्यांना एकत्रितरित्या विचारासाठी घेतले आहे. वादीने प्रस्तुत दावा प्रतिवादी विरुध्द दावा मिळकत १अ ही तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्या मार्फत मोजणी होवुन खरेदीखताप्रमाणे हिश्श्याच्या हद्दी कायम होवुन हददी खुणा कायम होवुन मिळण्यासाठी, दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केल्याचे निष्पन्न झाल्यास अतिक्रमित जागेचा कब्जा मिळणेसाठी, अतिक्रमित जागेवरील बांधकाम प्रतिवादीने काढुन घेण्यासाठी मॅन्डेटरी मनाईहुकुम मिळण्यासाठी, प्रतिवादी नं. ३ ने प्रतिवादी नं. १ च्या हक्कात करुन दिलेले दावा मिळकत १ब बाबतचे खरेदीखत खत हे रद्दबातल करण्याचा ठराव मिळणेसाठी व सदरचे खरेदीखत वादीवर बंधनकारक नाही व दावा मिळकत १अ मध्ये बांधकाम करण्यास हरीहरकत करुन अडथळा करु नये म्हणुन प्रतिवादी नं. १ ते ४ विरुध्द निरंतर मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दावा दाखल केला आहे. वादीने प्रस्तुत अर्जाद्वारे प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांनी स्वत: अगर नौकराचाकरा मार्फत दावा मिळकत १अ च्या उपभोग घेण्यास वादींनी व दावा मिळकत १अ मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यास हरीहरकत करुन अडथळा करु नये असा प्रतिवादी नं. १ ते ४ विरुध्द दाव्याचा निकाल लागेपावेतो तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२०. वर नमुद केल्याप्रमाणे वादीचे दावा मिळकत १अ जुना सर्व्हे नं. ३/१ नवा सर्व्हे नं. ९/१ भाग प्लॉट नं. ११ ज्याचा सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ असा आहे व दावा मिळकत १ब ही प्रतिवादी नं. १ व ५ यांच्या नावे असुन तिचा जुना सर्व्हे नं. ३/१, नवा सर्व्हे नं. ९/१ त्यापैकी प्लॉट नं. १०१ ज्याचा सिटी सर्व्हे नं. ९७७ असा आहे. वादी नं. १ ते ३ व प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ यांनी दाव्यात व त्यांच्या कैफियतमध्ये दावा मिळकत १अ व १ब

बाबतीत विस्तृत कथने केली आहेत. वादी व प्रतिवादीच्या एकुण कथनाच्या प्रथम दर्शनी अवलोकन केले असता असे दिसते की, वादी व प्रतिवादी यांना आजमितीस दावा मिळकत १अ व १ब वर वादी नं. १ ते ३ व प्रतिवादी नं. १ व ५ यांच्या नावाची नोंद असल्याचे मान्य आहे. परंतु वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांच्या नावे दावा मिळकत १अ व १ब बाबत झालेल्या नोंदी कायदेशीर नसल्याबाबत विस्तृत कथने केली आहेत. वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांच्या सदर कथनांना पुष्टी देण्यासाठी विविध कागदपत्रे न्यायालयासमोर दाखल केली आहेत. वादीच्या कथनांचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, वादीनी दावा मिळकत १ ब मधील मिळकत ही प्रतिवादी नं. १, ४ व ५ खरेदी मालकीची असल्याचे कथन प्रथमदर्शनी मान्य आहे. परंतु वादींनी त्यांचे नावाबद्दल अशी हरकत घेतली आहे की, दावा मिळकत १ब प्लॉट नं. १०१ हया मिळकतीची सिटी सर्व्हे नंबर होताना प्लॉट नं. १०१ चे ले आउट, प्लॅन नकाशा, उता-यानुसार २४५.३५ चौ.मी. क्षेत्र असतांना सिटी सर्व्हे नं. ९७७ ची नोंद घेतांना उता-यावर २७६.७ चौ.मी. अशी चुकुन नोंद घेण्यात आली व त्यानुसार दावा मिळकत १ब आणि सिटी सर्व्हेच्या रेकॉर्डला प्रॉपर्टी कार्डावर क्षेत्र ३१.३५ चौ.मी. असे ज्यादा क्षेत्र चुकुन वाढविले आहे. वादीनी प्रतिवादी नं. ५ ने दावा मिळकत १ब पैकी १२०० चौ.मी. क्षेत्र मुळ मालक सुमतीबाई इंगावले हिच्याकडुन विकले गेल्याचे आणि त्यावर प्रतिवादी नं. ५ चे कब्जात असल्याचे मान्य केले आहे. वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी दावा मिळकत १ब मधील उरलेल्या क्षेत्राचा चुकीच्या चतु:सिमा दाखवुन मुळ मालक सुमतीबाई इंगावले हिच्याकडुन चुकीचे क्षेत्र दाखवुन खरेदी घेतले आहे. वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं. १ व ४ यांनी दि. २३.१२.२०१३ चे खरेदीखत मध्ये पुर्वेकडील पाथडी ते शेवगांव रस्ता असे चुकीच्या चतु:सिमा दाखवुन प्रतिवादी नं. १ यांच्या नावे चुकीचे क्षेत्र दाखवुन खरेदी खत करुन घेतले.

२१. वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं. १ ने उपअधिक्षक, भूमिअभिलेख पाथर्डी यांच्याशी संगनमत त्यांचे दावा मिळकत १ब सिटी सर्व्हे नं. ९७७ प्रॉपर्टी कार्डावर १३३.८२ असे क्षेत्र असतांना सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चे उता-यावर १६५.३० चौ.मी. असा बनावट उतारा दि. २९.१२.२०१४ रोजी परवानगी घेवुन त्याबरोबर बांधकाम करण्याची परवानगी अर्ज दिला व दि. २०.०५.२०१५ रोजी बेकायदेशीर पोट हिस्सा मोजणी करुन सिटी सर्व्हे नं. ९७७ चे क्षेत्र १६४.२० चौ.मी. लावुन घेवुन त्याचा ९७७/१ व ९७७/२ असे पुढे पोट हिस्सा दि. ३०.०५.२०१५ रोजी बेकायदेशीररीत्या मंजुर करुन घेतला. त्याबाबत वादी नं. २ ने तक्रार दाखल केल्याने पोटहिश्याची चौकशी अधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी प्रतिवादी नं. १ ची दावा मिळकत १ब दि. २०.०५.२०१५ ची मोजणी करुन दिनांक ३१.०५.२०१५ रोजी मोजणी व पोट हिस्सा नोंद रद्द करुन दि. ०४.०२.२०१३ ची नोंद पुनर्रजिवित केली. वादीने असे ही कथन केले आहे की, दावा मिळकत १ब प्लॉट नं. १०१ या क्षेत्रामध्ये चुक झाल्याने व क्षेत्र वाढल्याने त्या क्षेत्राची अभिलाषेपोटी प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. ३ याला यांना पुढे करुन व प्रतिवादी नं. २ हे संगनमत करुन प्रतिवादी नं. २ चा प्रतिवादी नं. ३ मुख्यतार करुन चुकीने लागला. वाढीव क्षेत्र ३१.५ आणि अभिलाषेपाटी प्रतिवादी नं. १ ने चुकीची कागदपत्रे करुन वाढीव क्षेत्राची जमिन त्यांचे नावे खरेदीखताने करुन घेतली आहे. वादीच्या हिश्श्याचे मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं.१ ने पश्चिम बाजुकडुन पुर्वेकडे अतिक्रमण करुन दावा मिळकत १अ मध्ये बांधकाम केलेले आहे व वादी नं. १ ते ३

चे वहिवाटीत अडथळा केला आहे. वादीने प्रतिवादी नं. १ विरुध्द पाथर्डी न्यायालयामध्ये दावा मिळकत १ब च्या बद्‌दल बनावट उतारा तयार केल्याबद्‌दल फौजदारी केस दाखल केली आहे. त्यानुसार प्रतिवादी ने. १ ने दि. ०२.०३.२०१७ रोजी पाथर्डी नगर परीषदेकडुन दावा मिळकती १ब मधील मिळकतीचा बनावट तयार केलेला उतारा, त्या उता-याच्या आधारे केलेले बांधकाम परवानगी व नाहरकत प्रमाणपत्र रद्‌द करुन घेतले व खरेदी खताने नोंदीबरोबर वाणिज्य परवानगी घेतली. प्रतिवादी नं. १ हा चुकुन वाढलेल्या क्षेत्राचे वादी नं. १ ते ३ यांच्या क्षेत्राला पश्चिमेकडुन पुर्वेकडे अतिक्रमण करणे सुरु केले. त्याबाबत वादीने प्रतिवादी नं. १ ला समजावुन सांगितले. परंतु त्याने ते ऐकले नाही. वादीने दावा मिळकत १अ ची खाजगी मोजणी केली असता प्रतिवादी नं. १ याचे दावा मिळकत १अ बेकायदेशीर बांधकाम केल्याचे दिसुन आले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादी विरुध्द प्रस्तुत दावा दाखल करणे भाग पडले. त्यामुळे प्रतिवादी विरुध्द दावा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वादी नं. १ ते ३ दावा मिळकत १अ त्यांचे उपभोग घेण्यास प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांनी हरीहरकत करु नये व बांधकाम करण्यास अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची मागणी केली आहे.

२२. एकंदरीत वादीचे कथनांचे अवलोकन केले असता वादी नं. १ ते ३ यांनी प्रतिवादी नं. १ च्या नावे दावा मिळकत १ब असल्याचे मान्य दिसते. परंतु त्यांनी दावा मिळकत १ब चे क्षेत्र चुकुन वाढविले आहे व हे वाढविलेले क्षेत्र प्रतिवादी नं. १ वादीचे क्षेत्रात दाखवुन प्रतिवादी नं. १ ने वादीच्या क्षेत्राला अतिक्रमण केल्याबाबत व वादीने त्याच्या क्षेत्राचा उपभोग व बांधकामास प्रतिवादी नं. १ ते ४ हे हरीहरकत करत असल्याचे कथन दिसते. प्रथमदर्शनी वादीने केलेला दावा मिळकतीच्या वाढविलेल्या क्षेत्राबाबतचे कथन व त्यानुसार प्रतिवादी नं. १ ने वादीच्या क्षेत्रावर अतिक्रमण केल्याचे कथने ही पुराव्याचा भाग असुन त्यावर प्रथमदर्शनी पुरावा न पाहता कोणताही निष्कर्ष नोंदविणे न्यायोचित होणार नाही. सदरचे कथने ही संपुर्णपणे पुराव्याचा असल्यामुळे त्यावर दाव्याच्या या टप्प्यावर कोणतेही भाष्य करणे न्यायोचित होणार नाही. परंतु वादीला दावा मिळकत १ब वरील प्रतिवादी नं. १ व ५ ची मालकी व कब्जेवहिवाट मान्य असल्याचे दिसते. तसेच वादीने दावा मिळकतीवर त्याचा मालकी व कब्जेवहिवाट प्रथमदर्शनी दाखविण्यासाठी नि. ८ वर दावा मिळकत १अ च्या ७/१२ उतारा, नि. ९ वर सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ चा उतारा, नि. १० वर प्रतिवादी नं. १ व ५ यांचे नावाची दावा मिळकत १ब व ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. सदर ७/१२ उता-यांना महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम कलम १५७ नुसार गुहितक असुन त्यातील मजकुर जोपर्यंत दुस-या उता-यांना चुकीचे आहे असे सिध्द होत नाही तोपर्यंत तो बरोबर आहे असा निष्कर्ष घेणे सुचित केले आहे. त्यामुळे सदर नि. ८ ते ११ वर दाखल कागदपत्रे यांचे अवलोकनावरुन वादीने व प्रतिवादी नं. १ व ५ यांची दावा मिळकत १अ व १ब वर मालकी व कब्जे वहिवाट असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते.

२३. प्रतिवादींच्या कथनांचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, प्रतिवादी नं. १ ने दावा मिळकती १ब ही प्रतिवादी नं. ४ कडून त्याच्या व्यवसायकरीता व राहण्यासाठी विकत घेतली. प्रतिवादी नं. ४ने सदर मिळकत मुळ मालक सुमतीबाई जयराम इंगावले हिच्याकडून बांधकामासहीत रजिस्टर खरेदीखताने

विकत घेतली. त्यापुर्वी सदरची मिळकत मुळ मालक मोहनलाल डागा यांच्याकडून रजिस्टर खरेदीखताने विकत घेतली व त्यापैकी १२०० चौ.फुट क्षेत्र प्रतिवादी नं. ५ याला विकले व राहिलेल्या क्षेत्रावर बांधकाम केले. प्रतिवादीच्या कथंनाचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, त्यांनी सन १९७२-७३ साली पाथर्डी शहरात शहर योजना अंमलात आली व त्याप्रमाणे प्लॉट नं. १०१ सिटी सर्व्हे नं. ९७७ देण्यात आल्याचे व त्याची स्वतंत्र मोजणी केली असता क्षेत्रफळ २७६.७ चौ.मी. असल्याचे निश्चित केले. त्याप्रमाणे नोंद विषेश जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख तथा चौकशी अधिकारी गावठाण अहमदनगर यांच्या आदेशाने घेण्यात आली व त्याबाबत सन २०१२ पर्यंत कोणीही तक्रार अथवा हरकत घेतली नाही. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत १अ ही मिळकत शासनाची आहे. त्याबाबत अधिसूचना क्र. ५/४१८/७३ नुसार तात्काळ महाराष्ट्र शासनाचे नावे लावण्याचा आदेश राज्यमंत्री यांनी दिला आहे. त्यानुसार वादींची दावा मिळकत १अ वर मालकी हक्क निर्माण होत नाही. परंतु सदर राज्यमंत्री यांच्या आदेशाविरुध्द मा. उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल होवुन सदर आदेश न्यायप्रविष्ट असल्याचे कथन वादींचे आहे. सबब, सदर मुद्यावर आता भाष्य करणे न्यायोचित होणार नाही. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत १अ ही सर्व्हे नं. ३/१ मध्ये नसुन ती जुना साकेगाव रस्त्याची आहे. सदरची बाब ही पुराव्याचा भाग असुन त्यावर या टप्प्यावर निर्णय घेणे प्रथमदर्शनी योग्य व न्यायोचित होणार नाही. प्रतिवादींनी वादीचा अकृषिक परवाना बेकायदेशीर असल्याचे कथन केल आहे. वादींनी त्याबाबत आदेश व नकाशा दाखल केला आहे. त्यावर आता भाष्य करणे न्यायोचित दिसत नाही. प्रतिवादींनी वादीला प्रस्तुत दावा दाखल करण्याचे व दाद मागण्यासाठी लोकस स्टॅंडी नसल्याचे कथन केले आहे. परंतु वादीच्या नावे खरेदीखत व ७/१२ उतारा असल्याने ती बाब ग्राह्य धरण्यासारखी नाही. प्रतिवादींनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी दिलेल्या *Municipal Council Vs. Kundanlal Mohanlal Jaiswal 2007 (3)* **Mh. L.J. 155** या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली आहे. मी सदर न्यायनिर्णयाचे बारकाईने अवलोकन केले आहे. सदर निर्णयातील बाबी येथे लागू होत नसल्याचे दिसते.

२४. वादी व प्रतिवादी यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे दावा मिळकत १अ व १ब बाबत बरीच कथने केली आहेत. दोघांनीही वेगवेगळया कागदपत्रांवर त्यांची भिस्त ठेवली आहे. वादीचे व प्रतिवादीचे कथनांचे अवलोकनावरुन असे दिसते की, त्यांना एकमेकांचा दावा मिळकतीवरील मालकी व कब्जा बाबत कोणतीही हरकत नाही. परंतु वादीचे कथन आहे की, प्रतिवादी नं. १, ३ व ४ हे त्याच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. १ ने प्रतिवादी नं. ३ कडून करुन घेतलेली जादा क्षेत्रफळाचे खरेदीखतानुसार वादीचे क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण करीत असुन प्रतिवादी वादींना त्यांच्या मिळकतीमध्ये उपभोग घेण्यास व बांधकाम करण्यास हरीहरकत करत आहे. प्रतिवादी यांनी असे कथन केले आहे की, वादीची मिळकत ही कोणत्याही बिगर शेती आदेशाशिवाय आहे, वादींची मिळकत राज्यमंत्री महसुल यांच्या आदेशाप्रमाणे महाराष्ट्र शासनाच्या नावे तात्काळ करणेबाबत आदेश केला आहे. परंतु सदर राज्यमंत्री यांच्या आदेशबाबत मा. उच्च न्यायालयात रिट पिटीशन दाखल असल्यामुळे त्यावर कोणतेही भाष्य करणे न्यायोचित दिसत नाही. प्रतिवादींनी दावा मिळकत १अ वर वादींचा मालकी हक्क निर्माण होत नाही. त्यामुळे त्यांना प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्याचा व प्रतिवादी विरुध्द कोणताही आदेश

मागण्याचा अधिकार नसल्याचे कथन केले आहे. तसेच प्रतिवादींनी असेही कथन केले आहे की, सदर मिळकती शासनाच्या असल्याने त्याबाबत आदेश देण्याचा अधिकार या न्यायालयाला नाही. परंतु या ठिकाणी प्रथमदर्शनी याचा बोध घेणे आवश्यक आहे की, दावा मिळकत १अ जिचा सर्व्हे नं. ३/१, नवीन सर्व्हे नं. ९/१, प्लॉट नं. ११ व सिटी सर्व्हे नं. ३४०५ आहे. यावर वादीच्या नावावर ७/१२ उता-याला नोंद आहे. प्रतिवादींनी कथन केलेल्या बाबी हया निश्चित पुराव्याचा भाग असुन त्यावर प्रथमदर्शनी या टप्प्यावर पुराव्याशिवाय निर्णय घेणे न्यायोचित दिसत नाही. प्रतिवादींनी असेही कथन केले आहे की, दावा मिळकत १अ ही महाराष्ट्र शासनाची करण्याबाबत आदेश झाला असल्यामुळे व वादींना प्रतिवादी विरुध्द कोणतीही मागणी मागण्याचा अधिकार नाही. प्रथमदर्शनी वादी व प्रतिवादी यांचा कथनांचा विचार करता वादींच्या दावा मिळकत १अ वर वादींचा ताबा असल्याचे प्रतिवादींच्या कथनावरुन दिसते. जरी असे ग्राहय धरले की, वादीच्या मिळकती हया शासनाच्या मिळकती आहेत. तरीही प्रतिवादींना वादींच्या दावा मिळकत १अ वरील ताब्याला हरीहरकत व अडथळा करण्याचा कोणताही न्यायिक अधिकार प्रथमदर्शनी दिसत नाही. उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे वादींचा दावा मिळकत १अ वर मालकी व कब्जा असल्याबाबत प्रथदर्शनी कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर आहे. प्रतिवादींनी वादींच्या मालकी ही बेकायदेशीर असल्याबाबत केलेली कथने दाव्याच्या या टप्प्यावर कोणत्याही पुराव्याशिवाय मान्य करणे न्यायोचित होणार नाही. तसेच वादींनी प्रतिवादीच्या बेकायदेशीरपणे दावा मिळकत १ब बाबत केलेल्या विधानांचेही पुर्णपणे अवलोकन फकत पुराव्यानेच होणार असल्यामुळे त्याबाबतही कोणताही निष्कर्ष दाव्याच्या या टप्प्यावर काढणे न्यायोचित होणार नाही. उपलब्ध कागदपत्रारुन प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजुने दिसत असुन दाव्याचा समतोलही वादीच्या बाजुने आहे. वादी मागतात त्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुम दिल्याने प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान प्रथमदर्शनी दिसत नाही. परंतु वादी मागतात त्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुम दिला नसल्यास वादीचे दावा मिळकत १अ च्या उपभोगावरुन प्रथमदर्शनी अपरिमित नुकसान दिसते. त्यामुळे वादी मागतात त्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देणे न्यायोचित होईल. उपरोक्त नमूद चर्चेवरुन माझे असे मत आहे की, दाव्याचा कौल हा प्रथमदर्शनी वादीच्या बाजूने दिसतो. तसेच, न्यायाचा समतोल हा सुध्दा वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे अशा परिस्थितीत वादीने मागितल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचे आदेश प्रतिवादीविरुध्द परीत न केल्यास वादीचे अपरिमीत असे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. तुर्तातुर्त मनाई हुकुम करण्यासाठी आवश्यक तिनही मुद्दे वादीच्या बाजूने असल्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज मंजूर करणे योग्य आहे. त्यावरुन मी **मुद्दा क. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवतो.**

<u>मुद्दा कमांक ४ करीता</u> :-

२५. उपरोक्त नमूद मुद्दे व त्यावरील कारणमिमांसेच्या चर्चेवरुन मी मुद्दा क्र. ४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करतो :-

<u>आदेश</u>

१. वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांनी स्वतः अगर नौकराचाकरामार्फत, नातेवाइका मार्फत, एजंटामर्फात वादीच्या दावा मिळकत 1अ मधील मिळकतीच्या उपभोगास, मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यास हरीहरकत करुन अडथळा करु नये म्हणुन प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांच्या विरोधात तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येत आहे.

३. खुल्या न्यायालयात घोषित केले.

ठिकाण :- पाथर्डी
दिनांक :- १८/०४/२०१८

(डॉ.डी.जी.पटवे)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पाथर्डी