MHAH250013512025

दिवाणी दावा क्रं.५४६/२०२५ मधील निशाणी ०५ वरील आदेश

(उज्वला कदम वि. अर्चना गाडगे व इ.)

वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ प्रमाणे दाव्याच्या अंतीम निकाल होईपावेतो दावा मिळकत गट नं.८१८ मधील ०हे. ७३.५०आर क्षेत्रावरील वादीच्या प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीस प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी हरकत अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळणेकामी दिलेला आहे.

२. सदरहु दावा वादीनी प्रतिवादींविरुध्द निरंतर ताकीद हुकुम मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे. दावा जमीन गट नं.८१८ ही मुळची बबन कोंडाजी गाडगे यांच्या मालकीची होती. बबन कोंडाजी गाडगे हे दि.१०.०८.२००२ रोजी मयत झाल्यानंतर वारसाहक्काने सदर जमीन त्यांची दोन मुले नामे छबन व दत्तात्रय, मुलगी संगिता व पत्नी कोंडाबाई यांच्या नावावर फेरफार नं.१०७४ नुसार महसुल दप्तरी करण्यात आली. पुढे छबन व कोंडाबाई यांनी त्यांचा दक्षिणेकडील हिस्सा ० हे. ७३.५ आर क्षेत्र विक्रीला काढला असता तो हिस्सा दामु सुका कदम म्हणजेच वादीचे सासरे यांनी दि.०३.०३.२००३ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने दस्त नं.७४५/२००३ अन्वये खरेदी घेतला. त्याप्रमाणे फेर नं.११२२ नुसार सदर खरेदीखताची नोंद सन २००३ सालीच प्रमाणित करण्यात आली.

३. वादीचे पुढे कथन की, दत्तात्रय कोडाजी गाडगे यांनी देखील त्यांचा मध्यभागातील हिस्सा ० हे ३७ आर दि.३०.१२.२००८ रोजी शांताबाई आनंदा गाडगे यांना नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त नं.५१२७/२००८ नुसार खरेदी दिला व तोच हिस्सा पुढे शांताबाई यांनी दि.०७.०१.२००९ रोजी अर्चना दत्तात्रय गाडगे यांना नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त नं.१०५/२००९ नुसार खरेदी दिला. अर्चना

दत्तात्रय गाडगे म्हणजेच प्रतिवादी नं.१ यांनी खरेदी घेतलेला हिस्सा हा वादीच्या वाटणीचे उत्तरेला असुन त्याचे उत्तरेला संगिता बापु दांगडे यांचा हिस्सा होता व आहे जो त्यांनी पुढे सन २०१४ साली महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम कलम ८५ प्रमाणे वाटप दर्शवुन प्रतिवादी नं.२ यांच्या नावे केलेला असुन तो त्यांचे ताब्यात आहे.

४. वादीचे पुढे कथन की, सन २००३ साली दामू सुका कदम यांनी दावा मिळकत खरेदी केल्यापासुन त्यात दामू सुका व त्यांच्या कुटुंबियांची मालकीहक्काने वहिवाट होती व आहे व तेच त्यात मजुरांकरवी महेनत मशागत करुन उत्पन्न घेत आलेले आहेत. पुढे दामु सुका कदम यांनी त्यांचे क्षेत्र त्यांची सुन म्हणजेच वादीस दि.१८.०६.२०१६ रोजी खरेदीखताने नांवे करुन मालकीहक्काने ताब्यात दिलेले आहे. तेव्हापासुन सदर दावा मिळकत ही वादी कुटुंबाचे मालकीहक्काने ताब्यात होती. सदर दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कोणताही संबंध नव्हता. प्रतिवादींच्या मिळकती या वादीच्या मिळकतीचे उत्तरेला आहेत. परंतु आता रोडलगतच्या जमिनींना भाव आल्याने प्रतिवादी कुटुंबियांचे मनात असुया निर्माण झाली व त्यांनी वादी कुटुंबियांकडे जमिनीच्या वाटण्या बदलुन दक्षिणेकडील रस्त्यापासुन तीन वाटण्या करण्याचा प्रस्ताव ठेवला जो वादीना मुळीच कबुल नव्हता व नाही. प्रतिवादी कुटुंबियांनी वादी कुटुंब मुंबईला राहतात याचा गैरफायदा घेऊन कुटुंबीयांना त्रास देण्यास सुरुवात केली व दावा मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने घुसून पुर्वीचे पुर्व पश्चिम बांध तोडून नवीन दक्षिण उत्तर बांध टाकण्याची धमकी दिली. म्हणुन वादींनी प्रतिवादींना गांवातील प्रतिष्ठीत लोकांमार्फत बैठक घेऊन समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला असता प्रतिवादींनी व त्यांच्या कुटुंबिय यांनी गांवातील २०/२५ लोक आणुन वादीवर दबाव टाकुन वादीचे व इतर मध्यंस्थांचे कोणाचेही ऐकले नाही व वाटण्या बदलूनच घेणार तुम्हाला काय करायचे ते करा आशी भाषा वापरली. म्हणुन वादीनी प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय यांना पुर्वीचे सर्व खरेदीखत दाखविले असता

त्यांनी त्याकडे दुर्लक्ष केले. वास्तविक प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नव्हता. सदर दावा मिळकत ही वादी कुटुंबियांची रितसर खरेदीमालकीची मिळकत असुन ती वादी कुटुंबाच्या मालकीहक्काने ताब्यात आहे. परंतु प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय यांचे हरकतींमुळे वादीना दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट करणे अशक्य होऊ लागलेले आहे.

५. वादीचे पुढे असे कथन की, दिनांक ०८.०६.२०२५ वादी व त्यांचे इतर कुटुंबिय गांवी आले असता व त्यांनी जमीन नांगरटीचे काम मजुरांकरवी सुरु केले असता प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय तेथे आले व त्यांनी वादींना शिवीगाळ करुन जमीन वहिवाट करावयाची नाही व कोणत्या तरी एका बाजुने वहिवाट करा अशी भाषा वापरली व ऐकले नाही तर वाईट परिणाम होतील अशी धमकी दिली. सदर दाव्याचा गुणदोषावर निकाल होणेस बराच कालावधी लागणार आहे. सबब सदर दाव्याचा गुणदोषावर निकाल होईपावेतो प्रतिवादींनी स्वतः किंवा त्यांच्या कुटुंबियांमार्फत वादीच्या मालकीच्या दावा मिळकतीमध्ये घुसून कोणतेही अतिक्रमण करण्याचा व वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा होईल असे कोणतेही कृत्य करण्याच प्रयत्न करु नये असा त्यांचे विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादीने प्रस्तुतच्या अर्जाला त्यांचे लेखी म्हणणे (निशाणी क्र.१२) देवुन आक्षेप घेतला आहे की, सदरची दावा मिळकत व गट नं.८०४, ७३५, ८११, ८०८, ८१३ व ८३४ या मिळकती बबन कोंडाजी गाडगे याचे वडिलोपार्जित मालकीच्या होत्या. बबन कोंडाजी गडगे हे दिनांक १०/०८/२००२ रोजी मयत झाले. त्यांचे वारस म्हणुन छबन बबन गाडगे, दत्तात्रय बबन गाडगे व संगिता बापु दांगडे पत्नी कोंडाबाई बबन गाडगे याची वारस म्हणुन फेर नं.१०७४ ने गावचे दप्तरी नोंद झाली. कोंडाबाई बबन गाडगे व संगिता बापु दांगडे या मनोरुग्ण होत्या व

त्यांच्यावर उपचार चालु होते. तर छबन बबन गाडगे हा सैन्यदलामध्ये नोकरीस होता तसेच कुंटुबातील थोरला मुलगा असल्याने व नोकरीस असल्याने कुटुंबाचा कर्ता होता. बबन गाडगे मयत झाले तेव्हा दत्तात्रय गाडगे याचे लग्न पण झालेले नव्हते. एकत्र कुटुंबाचा कर्ता म्हणुन छबन बबन गाडगे यांनी कोणतीही अडचण नसतांना बाबुर्डी गावठाणालगतची रोड टचची गट नं.८१८ ही मिळकत कोंडाबाई बबन गाडगे हिचे मनोरुग्ण पणाचा फायदा घेवुन दि.०३/०३/२००३ रोजी खरेदीखत दस्त नं.७४५/२००३ ने हस्तांतरीत केली. सदरची मिळकत दामु सुका कदम यांना हस्तांतरीत करतांना दस्त नं.७४५/२००३ मध्ये संपुर्ण गटाची चतुःसिमा दिलेली आहे. परंतु ७३.५ आर क्षेत्राची स्वतंत्र चतुःसिमा दिलेली नाही. सदर मिळकतीत बाबत छबन बबन गाडगे, दत्तात्रय बबन गाडगे, संगिता बापु दांगडे व कोंडाबाई बबन गाडगे यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप विभाजन झालेले नव्हते. तसेच दिशा देखील ठरलेल्या नव्हत्या फक्त वारस नोंदीचा गैरफायदा घेवुन दामु सुका कदम यांना दस्त नं.७४५/२००३ चे खरेदीखत बिनकब्जाचे, बिनभरण्याचे तसेच चुकीच्या चतुःसिमा टाकुन करुन दिलेले आहे. कारण सदरची कोंडाबाई बबन गाडगे ही खरेदीखताचे वेळी व त्याआधीपासुन वेडसर होती.

७. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन की, छबन बबन गाडगे यांने तहसीलदार साहेब, पारनेर यांच्याकडे महाराष्ट्र जमीन महसुल १९६६ चे कलम ८५ प्रमाणे दि.०७/०७/२०१४ रोजी अर्ज दिला त्यामध्ये गट नं.८०४, ८१८, ७३५, ८११, ८१३ व ८०८ या संदर्भात वाटप विभाजन होवुन मिळणेसाठी अर्ज करुन प्रतिवादी नं.१ व २ यांच्या नावे मिळकती केलेल्या आहेत त्यामध्ये दत्तात्रय व छबन यांना कोणताही हिस्सा दिलेला नाही. सदर वाटपाची नोंद महसुल दफ्तरी१५७५ ने दिनांक ०८/०७/२०१४ रोजी झालेली आहे. त्यामुळे छबन बबन गाडगे व कोंडाबाई बबन गाडगे यांनी दिनांक ०३/०३/२००३ रोजी जे तथाकथीत खरेदीखत दामु सुका कदम यांना करुन दिलेले आहे ते खरेदीखत छबन बबन गाडगे

व दत्तात्रय बबन गाडगे, संगिता बापु दांगडे व कोंडाबाई बबन गाडगे यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप विभाजन व दिशा निश्चित झालेल्या नसतांना बिनकब्जाचे व बिन भरण्याचे करुन दिले आहेत. त्यामुळे सदरचे खरेदीखत हे प्रतिवादी यांच्यावर बंधनकारक नाही. सदरची दावा मिळकत गट नं.८१८ ही दक्षिण बाजुने बाबुर्डी रोडलगत आहे. छबन बबन गाडगे व कोंडाबाई बबन गाडगे यानी जो खरेदी दस्त नं.७४५/२००३ करुन दिला त्यावेळी दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप विभाजन झालेले नव्हते. त्यानंतर बाबुर्डी गाव व पळवे शिवारामध्ये इंडस्ट्रीअल झोन टाकुन शासनाने एम आय डी सी बनवलेली आहे. त्यामुळे त्या भागात जमिनीला व प्लॉटला भाव आले आहेत.

८. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन की, दि.०७/०७/२०१४ रोजी प्रतिवादीमध्ये व संगिता बापु दांगडे व कोंडाबाई बबन गाडगे, छबन बबन गाडगे व दत्तात्रय बबन गाडगे यांच्यामध्ये वाटप झाल्यानंतर गट नं.८१८ मध्ये उत्तर दक्षिण अशा वाटण्या तयार करण्यात आल्या. प्रतिवादी नं.१ ला गट क्र.८१८ च्या पश्चिम बाजुस म्हणजेच ८१७ च्या पुर्व बाजुने ७३.५ आर मिळकत दिलेली आहे तसे प्रतिवादी नं.१ ने बांधबधिस्त मोजुन मापुन तयार केलेले आहे. त्यानंतर प्रतिवादी नं.१ चे पुर्व बाजुन गट नं.८१८ मध्ये प्रतिवादी नं.२ ची मिळकत आहे व वादीची मिळकत गट नं.८१८ ही गट नं.८२० ते ८२५ च्या बांधालगत आहे.

९. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन की, दामु सुका कदम यांने छबन बबन गाडगे व कोंडाबाई बबन गाडगे याचे कडुन दावा मिळकत गट नं.८१८ दस्त नं.७४५/२००३ विकत घेतली त्या दस्तातील चतुःसिमा चुकीच्या व बनावट आहेत. दामु सुका कदम यांने दावा मिळकत दि.१८/०६/२०१६ रोजी स्वतःची सुन उज्वला बाबा कदल म्हणजेच वादी यांना दस्त नं.३४१७/२०१६ ने हंस्तातरीत केलेली आहे. मुळातच छबन बबन गाडगे यांने दामु सुका कदम यांना मिळकतीचा ताबा कधीच दिलेला नव्हता त्यामुळे दामु सुका कदम यांने वादीचे

लाभात दावा मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन नोंदवुन दिले त्याचा ताबा देखील दामु सुका कदम याने वादीस दिलेला नव्हता कारण छबन बबन गाडगे व दत्तात्रय बबन गाडगे, कोंडाबाई बबन गाडगे व संगिता बापु दांगडे यांच्यामध्ये वाटप विभाजन झालेले नव्हते. त्यामुळे दामु सुका कदम यांने वादीस ताबा देण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. त्यामुळे या प्रतिवादविरुध्द वादीने प्रस्तुतचा खोटा व बनावट दावा न्यायालयासमोर मनाई हुकुमाचा आणलेला आहे तो मुळातच बेकायदेशीर आहे.

१०. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन की, गट नं.८१८ ही मिळकत उत्तर दक्षिण आहे व सदर मिळकतीस वाग हा दक्षिण बाजुने असुन सदरची मिळकत ही बाबुर्डी गावचे रोडलगत आहे. त्यामुळे जर वादीच्या म्हणण्याप्रमाने सदर गटापैकी दामु सुका कदम व वादीला छबन बबन गाडगे यांनी दक्षिण बाजुने मिळकत दिली असती तर या प्रतिवादींना त्यांच्या मिळकतीमध्ये जाण्यासाठी, वहिवाट करण्यासाठी कोणताही व्यक्ती अडचण येईल असे कृत्य करु शकत नाही. वादीने तिच्या सास–यांकडुन खरेदीखत करुन घेतांना तसेच दामु सुका कदम यांनी प्रतिवादी नं.२ चे पती छबन बबन गाडगे व कोंडाबाई बबन गाडगे यांच्या ताबा पावती करुन घेतलेली नाही. त्यामुळे वादीने मयत दामु यांच्या कडुन बिन भरण्याचे बिन ताब्याचे खरेदीखत नोंदवुन घेतले आहे व ते खरेदीखत प्रतिवादीवर बंधनकारक नाही. वादीने दस्त नं.३४१७/२०१६ व वादीचे सासरे यानी दस्त नं.७४५/२००३ ने दावा मिळकतीपैकी ७३.५ आर क्षेत्र विकत घेतांना उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यांच्याकडुन सदर क्षेत्राच्या सिमा, हद्दी निश्चिती करुन ताबा घेतलेला नाही म्हणुन वादीस या प्रतिवादींच्या मालकीच्या गट नं.८१८ मधील क्षेत्राची निश्चिती नसल्याने वादीस प्रतिवादींविरुध्द कोणताही मनाई हुकूम व आदेशात्मक आदेश मागण्याचा हक्क व अधिकार नाही. वादी जातीने चर्मकार असल्याने ते या प्रतिवादींविरुध्द व त्याचे घरच्याविरुध्द अॅट्रोसिटीचा गुन्हा दाखल करण्याची धमकी देवुन बळजबरीने ताबा घेण्यासाठी त्रास देण्याचे विचारात आहे. प्रतिवादींना त्रास देण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा

खोटा दावा न्यायालयासमोर आणलेला आहे त्यामुळे तो रद्द होण्यास पात्र आहे. त्यामुळे त्यांनी वादीचा अर्ज खारीज करण्याची विनंती केली आहे.

११. प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढण्याकरता खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन झाले आहेत व त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह दिले आहेत.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजूने सुकृतदर्शनी प्रकरण असल्याचे वादी सिध्द करते का?	**होकारार्थी**
२.	अनुकुलतेचा कल वादीच्या बाजुने आहे काय?	**होकारार्थी**
३.	तात्पुरता मनाई हुकुम नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादी सिध्द करतात का?	**होकारार्थी**
४.	अंतिम आदेश काय?	**अर्ज मंजुर करण्यात आला.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करिता

१२. उपरोक्त वाद प्रश्न हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रीतपणे चर्चे करिता घेतले आहेत.

१३. वादीनी त्यांच्या दाव्याच्या पुष्ठयर्थ मौजे बाबुर्डी येथील गट क्र.८१८ च्या ७/१२ उता–याची प्रमाणीत प्रत, फेरफार क्र.१०७४, ११२२, १३१२, १३१३, १५७५, व १६८१ च्या उता–याची प्रती, खरेदीखत दस्त नं.७४५/२००३, ५१२७/२००८, १०५/२००९ व ३४१७/२०१६ च्या प्रती दाखल केल्या आहेत. याउलट प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ठयर्थ मौजे बाबुर्डी गावचा गटाचा उप अधिक्षक भुमी अभिलेख यांच्या नकाशाची छायांकीत प्रत, मौजे

बाबुर्डी शेताच्या बांधा संबंधीचे फोटो, दिनांक २९/११/२०२५ रोजीच्या दैंनिक सामना ची प्रत, गट क्र.८१६ च्या ७/१२ उता-याची प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल केले आहेत.

१४. वादीच्या विद्वान विधीज्ञ श्रीमती. बी. ई. तराळ व प्रतिवादीचे विद्वान विधीज्ञ श्री. डी. एस. शेळके यांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही विद्वान विधीज्ञांनी त्यांच्या अर्जातील व लेखी म्हणण्यातील कथनांचा पुनःउच्चार केला. प्रतिवादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ठयर्थ खालील न्यायनिवाडाचा आधार घेतलेला आहे.

1) Abasaheb Bali Gharge & Ors. Vs. Balaji Ramhari Gharge (1996 1 MhLJ 209)

2) State of Himachal Pradesh Vs. Keshav Ram & Ors.(1996 11 SCC 257)

3) Prabhakar Adsule Vs. State of M.P. & Anr. (2004 11 SCC 249)

4) Lakhbir Singh Vs. Darshan Singh & Anr. (2014 3 PLR 264)

5) Golden Land Developer Ltd. Vs. Patitapaban Sahu (2006 AIR(Ori)173)

6) Sanjay Paliwal & Ors. Vs. Bharat Heavy Electricals Ltd. Throught Its Execttive Director (2026 INSC 61)

१५. अर्जाचे व अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. दावा मिळकत ही मुळ बबन कोंडाजी गाडगे यांच्या मालकीची होती ही बाब दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. त्यांच्या मृत्यु नंतर सदर मिळकत त्यांची दोन मुले, एक मुलगी व पत्नी कोंडाबाई यांच्या नावे झाल्याची बाब देखील दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. प्रतिवादीच्या कथनानुसार बबन यांच्या मुलांमध्ये सरसनिरसमानाने वाटप झालेले नसताना २००३ साली छबन व कोंडाबाई यांनी दावा मिळकत वादीच्या सास-यांना विक्री केली. प्रतिवादीचे पुढे कथन की, कोंडाबाई यांच्या मनोरुग्ण असण्याचा गैरफायदा घेऊन वादीच्या सास-यांनी त्यांच्या नावे दावा मिळकतीचे खरेदीखत करुन घेतले.

१६. अभिलेखावर दाखल गट क्र.८१८ च्या ७/१२ उता-याचे अवलोकन केले असता सदर गटात वादी व प्रतिवादी यांचे क्षेत्र असल्याचे दिसुन येते. नोंदणीकृत खरेदीखत क्रमांक ७४५/२००३ चे अवलोकन केले असता छबन गाडगे व कोंडाबाई गाडगे यांनी गट क्र.८१८ मधील ७३.५०आर इतकी जमीन वादीचे सासरे दामु सुका कदम यांना ७५,०००/- रुपयास विक्री केल्याचे दिसुन येते. नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.३४१७/२०१६ चे अवलोकन केले असता सदर मिळकत दामु सुका कदम यांनी वादीला ५,६५,०००/- रुपयास कायमची विक्री केल्याचे दिसुन येते. सदर दोन्ही खरेदीखतांमध्ये विक्री होत असलेल्या ७३.५०आर क्षेत्राच्या स्वतंत्र चतुःसिमा दिल्याचे दिसुन येत नाही. परंतु नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.७४५/२००३ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये सदर गटातील दक्षिण बाजुची ७३.५०आर जमीन ही दामु सुका कदम यांनी खरेदी घेतल्याचे दिसुन येते. तसेच खरेदीखतात संपुर्ण गटाच्या चतुःसिमामध्ये दक्षिणेस रस्ता असल्याचे देखील नमुद केलेले आहे.

१७. प्रतिवादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, मुळ मालक बबन यांच्या मुलांमध्ये सरसनिरसमानाने वाटप झालेले नसताना २००३ साली छबन व कोंडाबाई यांनी दावा मिळकत वादीच्या सास-यांना विक्री केली. परंतु प्रतिवादी क्र.१ यांच्या पतीने २००८ साली सदर गटातील ३७आर जमीन शांताबाई आनंदा गाडगे यांना नोंदणीकृत खरेदीखत क्रमांक ५१२७/२००८ अन्वये ६५,०००/- रुपयास विक्री केल्याचे दिसुन येते. त्यानंतर तिच मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांनी शांताबाई आनंदा गाडगे यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.१०५/२००९ अन्वये ६५,०००/- रुपयास खरेदी घेतल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे केवळ वादी व तिच्या सास-यांना खरेदीखत करुन देताना जमीनीचे वाटप झाले नव्हते असा निवडक बचाव प्रतिवादींना घेता येणार नाही.

१८. प्रतिवादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी दाखल केलेल्या मा.उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालांचे अवलोकन केले. **आबासाहेब घारगे** या केसमध्ये

मा.मुंबई उच्च न्यायालयाने फेरफार नोंदींसंदर्भात भाष्य केले आहे. **केशव राम** या केसमध्ये देखील मा.सर्वोच्च न्यायालयाने फेरफार नोंदींसंदर्भात भाष्य केले आहे. **प्रभाकर अडसुळे** या केस मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय दाव्याच्या अंतीम निकाला विरुध्द सुनावणी घेत होते. **लखबीरसिंग** या केसमध्ये मा.पंजाब व हरियाणा उच्च न्यायालय अग्रीमेंन्ट टु सेल च्या स्पेसीफीक फरफॉर्मंस बाबत सुनावणी घेत होते. **गोल्डन लॅन्ड डेव्हलेपर लिमिटेड व संजय पालीवाल** या निकालांचे अवलोकन केले असता सदर निकालातील तथ्ये व प्रस्तुतच्या दाव्यातील तथ्ये ही वेगवेगळी असल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे वरील सर्व निकालांचा फायदा प्रतिवादींच्या केसला होणार नाही.

१९. प्रतिवादींच्या कथनानुसार गटाच्या वाटण्या या पुर्व–पश्चिम नसुन त्या दक्षिण–उत्तर अश्या आहेत. तसेच प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादीला दक्षिण बाजुची जमीन कधीही विक्री केली नव्हती. त्यामुळे वादीच्या खरेदीखतात तश्या चतुःसिमा नमुद केल्या नाहीत. परंतु नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.७४५/२००३ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये सदर गटातील दक्षिण बाजुची ७३.५०आर जमीन ही दामु सुका कदम यांनी खरेदी घेतल्याचे दिसुन येते. तसेच खरेदीखतात संपुर्ण गटाच्या दक्षिणेस रस्ता असल्याचे देखील नमुद केलेले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने खरेदी घेतलेल्या खरेदीखत क्र.५१२७/२००८ व १०५/२००९ चे अवलोकन केले असता सदर खरेदीखतांमध्ये देखील प्रतिवादींच्या क्षेत्राच्या दक्षिणेस दामु सुका कदम यांची जमीन असल्याचे नमुद आहे. याउपर प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी म्हणण्यात असे कथन केले आहे की, "एकत्र कुटुंबाचा कर्ता म्हणुन छबन बबन गाडगे यांनी कोणतीही अडचण नसतांना बाबुर्डी गावठाणालगतची **रोड टचची** गट नं.८१८ ही मिळकत कोंडाबाई बबन गाडगे हिचे मनोरुग्ण पणाचा फायदा घेवुन दि.०३/०३/२००३ रोजी खरेदीखत दस्त नं.७४५/२००३ ने हस्तांतरीत केली" त्यामुळे वादी यांची जमीन सदर गटाच्या दक्षिणेस रस्त्या लगत असल्याची बाब प्रथमदर्शणी सिध्द होते.

२०. कोंडाबाई या खरेदीखत करताना मनोरुग्ण होत्या किंवा नाही तसेच सदर खरेदीखत एकत्र कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजेपोटी झाले आहे किंवा नाही याबाबी संपुर्ण पुराव्या अंतीच ठरवता येतील. परंतु प्रथमदर्शणी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.७४५/२००३ अन्वये वादीचे सासरे व त्यांच्या नंतर नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.३४१७/२०१६ अन्वये वादी या दावा मिळकतीच्या मालक व कब्जेदार झाल्याचे प्रथमदर्शणी दिसुन येते. तसेच वादीच्या नावाची व सदर खरेदीखतांची नोंद महसुल दप्तरी देखील झाल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे वादीने प्रथमदर्शणी केस त्यांच्या बाजुने आहे हे सिध्द केले आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजुने आहे. प्रतिवादींनी केलेल्या परस्पर विरोधी कथनावरुन वादीच्या दावा मिळकतीवरील कब्जे उपभोगास त्यांचा हरकत अडथळा होत असल्याची बाब नाकारता येणार नाही. वादीच्या दावा मिळकतीवरील कब्जे उपभोगास हरकत अडथळा निर्माण झाल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होईल. त्यामुळे वादी ही तिने मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची दाद मिळण्यास पात्र आहे. सबब, वरील कारणमिमांसेवरुन वादी ही तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची दाद मिळण्यास पात्र ठरत असल्याने मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र.४ करिता</u>

२१. वरील सर्व बाबींचा विचार करुन मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर मी होकारार्थी दिले असल्यामुळे मुद्दा क्र.०४ च्या अनुषंगाने खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

१. वादीचा अर्ज मंजुर करण्यात येतो.
२. दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी स्वतः किंवा त्यांच्या हस्तकांमार्फत वादीच्या दावा मिळकती वरील ताब्यास हरकत अडथळा करु नये किंवा अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम

देण्यात येतो.

३. अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट.

KANAKDANDE SHRIHARI

Digitally signed by KANAKDANDE SHRIHARI
Date: 2026.03.25 17:54:07 +0530

(एस.आर.कनकदंडे)

दिनांकः– २५/०३/२०२६

२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर

पारनेर, जि.अहमदनगर.