MHK0170002682025	**नियमित दिवाणी दावा ३४/२०२५** **बाबुराव दाजी निकम वगैरे १** **वि.** **अभिषेक माणिक शिंगटे वगैरे १**

नि. ५ वरील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज वादी याने प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या दावा मिळकतीमध्ये मालकी हक्काच्या कायदेशीर व शांततापूर्ण कब्जेवहिवाटीस हरकत अथवा अडथळा करु नये तसेच दावा मिळकतीचे स्वरुप बदलू नये अगर अन्य तत्सम कृत्ये करु नये या करीता प्रतिवादी यांचे विरुद्ध दाव्याचा अंतिम निकाल पावेतो दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश होण्याकरीता अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. **वादी यांचे थोडक्यात कथन असे की :-**

दावा पोट तुकडा मौजे केखले गावच्या गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ क्षेत्र ०.१७ आर एवढे असून त्यास दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे. दावा मिळकत ही मूळची शामराव ज्ञानू शिंगटे यांच्या मालकीची होती. सन १९९८ साली त्यांना ती विक्री करावयाची असल्यामुळे त्यांनी वादींकडे तसा प्रस्ताव दिला. वादी व प्रतिवादींचे पूर्व हक्कदार यांचेमध्ये वाटाघाटी होवून सदरची मिळकत शामराव शिंगटे यांनी वादींना रक्कम रु. ३०,०००/- मध्ये खूश खरेदी देण्याचे निश्चित केले. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींचे हक्कदार यांचे दरम्यान दि. ११.०३.१९९८ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत नोंदविण्यात आलेले आहे. मात्र खरेदी पत्रामध्ये मिळकतीचे वर्णन गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ असे नमूद होणे ऐवजी गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ असे परस्पर चुकीमुळे नमूद केले गेले. वादी यांचा मूळचा व्यवहार हा गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ या संदर्भात झालेला आहे. तसेच प्रतिवादी यांच्या पूर्व हक्कदारांनी खरेदी पूर्वी वादी यांना गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ ही मिळकत दाखविली होती आणि त्या मिळकतीचा कब्जा वादी यांना प्रतिवादींच्या

पूर्व हक्कदारांकडून मिळालेला आहे व सन १९९८ साला पासून तो कायम आहे. तसेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ या संबंधीचा कोणताही व्यवहार वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये झालेला नव्हता व नाही. तसेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ ही मिळकत कार्वेकर यांचे कब्जेवहिवाटीत आहे व त्यामध्ये ते पिके घेत आलेले आहेत. वादी दावा मिळकतीत सालोसाली भात व ऊस अशी पीके घेत आलेली आहेत. भात पीक घेतल्यानंतर वादींनी २ महिन्यांपूर्वी ८६०३२ या ऊस बियाणांची लावण दावा मिळकतीत केलेली आहे. तसेच दावा मिळकतीमधील ऊस पिकास वादी हे जय भवानी सहकारी पाणी पुरवठा संस्था या संस्थेकडून सन २००२–०३ पासून पाणी सुविधा घेत आहेत. तसेच सदरचे ऊस पीक वादी हे तात्यासाहेब कोरे वारणा सहकारी साखर कारखाना यांना पुरवठा करत आलेले आहेत. तसेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ ही मिळकत कार्वेकर कुटुंबियांच्या ताब्यात आहे. तसेच केखले या गावी प्रस्तुत दावा मिळकती शिवाय अन्य कोणतीही जमीन वादी यांच्या मालकीची नाही. सन १९९८ पासून शामराव यांनी त्यांच्या पश्चात आजतागायत दावा मिळकतीमधील वादींच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केलेला नाही. मात्र शामराव व त्यांचा मुलगा माणिक मयत झाल्यानंतर प्रतिवादी हे वादी यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करु लागले आहेत. त्याचाच भाग म्हणून प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ या मिळकतीची हद्द मोजणी कायम करण्याचा प्रयत्न केला. सदरची मोजणी दि. ०६.०२.२०२५ रोजी निश्चित करण्यात आलेली होती. मात्र वादी यांनी सदर मोजणीस हरकत घेवून दावा मिळकतीमध्ये ऊस पिकाची लावण केल्याचे सांगून सदरची मोजणी भू–कर मापक प्रदीप पाटील यांनी रद्द केली. त्याच वेळी वादी यांनी प्रतिवादींना दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने दि. ११.०३.१९९८ रोजी झालेले खरेदीपत्र दुरुस्त करण्याची विनंती केली असता प्रतिवादींनी सुरुवातीला सहमती दर्शविली. मात्र त्या नंतर दुरुस्ती लेख करण्याचे नाकारुन त्यांनी वादींच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करण्यास सुरुवात केली. तसेच दि. १५.०२.२०२५ रोजी प्रतिवादी यांनी अंगबळाच्या जोरावर दावा मिळकतीमध्ये वादी यांनी केलेली २ महिन्यांपूर्वीची ८६०३२ या ऊस

पिकाची लावण उपटून टाकली. त्याबाबत वादी यांनी कोडोली पोलीस स्टेशन येथे तक्रार दाखल केली. त्यावेळी वादी यांनी प्रतिवादींना तुम्ही दावा मिळकतीमध्ये आल्यास तुम्हांस कोणतेही पिक घेवू देणार नाही व दावा मिळकतीचा कब्जा घेणारच असे बोलून वादी यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केला. त्यामुळे वादी यांना प्रतिवादी यांचे विरुद्ध वादी यांच्या दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अगर तत्सम कृत्ये करु नये म्हणून त्यांचे विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकरीता हा अर्ज दाखल करावा लागला आहे.

३. प्रतिवादी यांना प्रस्तुत दाव्याची नोटीस बजावणी होवून ते या कामी हजर झाले व त्यांनी दाव्यास व मनाई अर्जास कैफियत व म्हणणे **नि. १६** येथे दाखल केले.

४. वादीने **नि. १८** वर आदेश ६ नियम १७ प्रमाणे अर्ज दिला. सदर अर्ज मंजूर होऊन वादीने नि. १ मध्ये दुरुस्ती केली. प्रतिवादींनी **नि. ३०** वर ज्यादा कैफियत देणेची नाही अशी पुरसीस दिली.

५. प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन असे की:–

मुळातच वादी यांनी चुकीचा व बेकायदेशीर असा दावा सत्य वस्तुस्थिती नमूद न करता दाखल केलेला आहे. वादी यांनी केलेले दावा मिळकतीचे वर्णन व चर्तुःसिमा या प्रतिवादींना मान्य नाहीत. तसेच वादी हे केवळ प्रतिवादी यांचे क्षेत्र मिळविण्याच्या उद्देशाने हा दावा करत आहेत. तसेच कार्वेकर या नातेवाईकाच्या मदतीने काही बनावट कागदपत्रे व कथने करण्यास वादी यांनी सुरुवात केलेली असून ते प्रतिवादी यांना मान्य नाहीत. मुळातच वादी ज्या कार्वेकर कुटुंबियांचा उल्लेख करतात त्यांचा अगर अन्य कोणाचाही गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ व गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ याचे मालकी व कब्जेवहिवाटीशी केव्हाही संबंध नव्हता व नाही. केखले व पोखले गावची शीव एकच आहे. मुळातच वादी या कामी स्वच्छ हाताने व हेतूने प्रस्तुत दाव्यात आलेला नाही.

त्यामुळे वादीचा दावा व मनाई अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. तसेच दावा मिळकत व अन्य मिळकती या मूळच्या प्रतापराव अरविंद दिवाण यांच्या मालकीच्या होत्या. सदरच्या शेत जमिनी या प्रतिवादी व अन्य लोकांच्याकडे कुळ हक्काने कब्जेवहिवाटीस होत्या. त्यापैकी काही मिळकती प्रतिवादींचे पूर्व हक्कदार ज्ञानू रावजी शिंगटे यांनी दि. ३०.०४.१९६९ रोजी नोंदणीकृत दस्त क्र. १२१५ ने खरेदी केल्या. तसेच दावा मिळकत गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ चे पूर्ण क्षेत्र हे प्रतिवादींचे पूर्व हक्कदार यांचे मालकी कब्जेवहिवाटीस होते. ते मयत झाल्यानंतर ते त्यांचा मुलगा शामराव याचे नावे झाले. तसेच शामराव मयत झाल्यानंतर त्याच्या वारसांची नोंद मिळकत सदरी झाली. तसेच शामरावच्या वारसांपैकी माणिक यास त्याच्या बहिणिने हक्कसोड पत्राने आपले हक्क सोडून दिल्यामुळे त्यावर माणिक याच्या नावाची नोंद झाली. पुढे माणिक याच्या मृत्यूनंतर प्रतिवादी व त्यांचे आईची नोंद मालक सदरी झालेली आहे. त्या नुसार गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ ही मिळकत प्रतिवादी यांचे कब्जेवहिवाटीत आहे. तसेच प्रतिवादी यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही या मिळकतीशी कसलाही संबंध नव्हता व नाही. मुळातच दावा मिळकतीच्या लगतचे धारक कृष्णात श्रीपती कार्वेकर व त्यांचे भाऊबंदाचा गट क्र. ८३८ तसेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. १ असा आहे. कार्वेकर यांची प्रतिवादींचे बरोबर हद्द असल्यामुळे ते प्रतिवादी यांच्या दावा मिळकतीवरील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करु लागलेले आहेत. तसेच प्रतिवादी यांचे दावा मिळकतीत घुसखोरी करुन विहीर काढण्याची भाषा बोलू लागले आहेत. सदरची हरकत व अडथळा व अतिक्रमण होण्याची शक्यता असल्यामुळे प्रतिवादी यांनी कार्वेकर यांचे विरुद्ध याच न्यायालयात नियमित दिवाणी मुकदमा १९४/२०२३ हा कायम मनाई करीता दाखल केलेला असून त्या दाव्याचे कामी तुर्तातुर्त मनाई अर्जाची चौकशी होवून तुर्तातुर्त मनाई अर्ज मंजूर झालेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हे मे. कोर्टाचा हुकूम भंग केल्याची वस्तुस्थिती त्या दाव्यात कोर्टासमोर आणतील व त्यामुळे अन्य गुतांगुतं निर्माण होतील म्हणून त्या दाव्यातील प्रतिवादी यांचे नातेवाईक म्हणजेच या दाव्यातील वादी यांनी मोजणीच्या कामी हरकत व अडथळा निर्माण केला. याबाबत प्रतिवादी यांनी

संबंधित पोलीस स्टेशन व जिल्हा पोलीस प्रमुख यांचेकडे तक्रार अर्ज दिलेला आहे. त्या नंतर वादी यांनी प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे. मुळातच प्रतिवादींच्या मिळकती या शामराव यांच्या नावावर वारसा हक्कांनी झाल्या. त्यापैकी एका शेत जमीन मिळकतीवर महाराष्ट्र राज्य सहकारी कृषी व ग्रामीण विकास बँक लि. मुंबई यांचे कर्ज होते ती मिळकत म्हणजेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ ही शेत जमीन होय. ती विक्री करण्याचे ठरवून असलेल्या बँक बोजा सह रजिस्टर खरेदीपत्राने ती त्यांनी विक्री केली व वादी यांच्या कब्जेवहिवाटीस दिली. वादी यांनी सदरची मिळकत स्वतःच्या कब्जेवहिवाटीस ठेवून तसेच सातबारापत्रकी आपल्या नावाची नोंद करुन घेतली व तसेच बँकेचा बोजा कमी करुन त्याबाबतची नोंद सरकारी कागदपत्री करुन घेतलेली आहे. वादी यांना मुळातच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ ही शेत जमीन सोयीची असल्यामुळे तसेच त्यांचे गावचे हद्दीलगत असल्यामुळे त्यांनी ती खरेदी केलेली होती. वादी हे सदरची गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ या जमिनीची कष्ट मशागत करण्याकरीता त्यांचे केखले येथील नातेवाईक कृष्णात श्रीपती कार्वेकर व अन्य यांना बरोबर घेत असत. मात्र कालांतराने कार्वेकर व वादी यांचेमध्ये वादविवाद झाले. त्यामुळे वादी यांना कृष्णात कार्वेकर यांचे भाऊबंद वादी यांच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीस गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ या क्षेत्रास हरकत अडथळा करु लागलेले आहेत. मुळातच या दाव्यात कार्वेकर यांच्या विरुद्ध नि. ५ मंजूर झाला आहे. कृष्णात कार्वेकर व अन्य हिस्सेदारांनी अतिक्रमण करुन गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ मधील त्यांचे क्षेत्रास हरकत अडथळा केल्याने तसेच मे. न्यायालयाच्या हुकूमांचा अवमान झाल्याचे लक्षात आल्यानंतर त्यांनी वादी याच्ंयाशी संगनमत करुन प्रस्तुत दावा दाखल करणेस प्रवृत्त केलेले आहे. मात्र गट क्र. ८२९ याचे मालकी कब्जेवहिवाटीशी वादी व अन्य कोणाचाही कसलाही संबंध नव्हता व नाही. तसेच वादी ज्या खरेदीपत्राबाबत कथन करतात त्याबाबत त्यांना २७ वर्षांच्या कालावधी नंतर कोणत्याही स्वरुपाची तक्रार करण्याचा हक्क येत नाही. तसेच वादी यांनी गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ मधील इतर हितसंबंधीतांना प्रतिवादी सदरी समाविष्ट केलेले नाही. त्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत

यावा अशी प्रतिवादी यांनी विनंती केलेली आहे.

६. वादीचा अर्ज, प्रतिवादी याचे म्हणणे, दोन्ही बाजूंतर्फे दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. तसेच वादी तर्फे सन्माननीय विधिज्ञ श्री. के. के. सासवडे व प्रतिवादी तर्फे सन्माननीय विधीज्ञ श्री. बी. एस. आंबेकर यांचा सखोल युक्तिवाद ऐकला. या सर्व बाबींचा विचार करता माझे विचारार्थ पुढील मुद्दे उपस्थित होत असून त्यावरील मी माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसहित खालील प्रमाणे नोंदवित आहे.

अनु.क्र.	**मुद्दा**	**निष्कर्ष**
१	वादीच्या अर्जात सकृतदर्शनी तथ्य आहे का ?	**नकारार्थी**
२	न्यायाचे समतोलत्व वादीचे बाजूने झुकत आहे का ?	**नकारार्थी**
३	मागणीप्रमाणे तूर्तातूर्त ताकीद न दिलेस वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे का ?	**नकारार्थी**
४	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता :-

७. सदर तिन्ही मुद्दे हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे व चर्चेसाठी सुलभ होणार असल्यामुळे ते एकत्रित विचाराधीन घेण्यात आलेले आहेत.

८. वादी तर्फे सन्माननीय विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी यामध्ये ३ प्रकारचे मुद्दे उपस्थित करुन त्यासंबंधी न्याय मागत आहेत. पहिला म्हणजेच

खरेदीखतामध्ये दुरुस्ती लेख , आज्ञार्थी ताकीद व कायम मनाई ताकीद वादी याने मुळातच प्रस्तुत मिळकत ही प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदाराकडून विकत घेतलेली होती. त्यावेळी परस्पर चुकीमुळे त्यामध्ये गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ या ऐवजी गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ असे नमूद केले गेले. वादी यांच्या ताब्यात गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ९ ही मिळकत आहे. तसेच गट क्र. ८२९ हिस्सा क्र. ५ ही मिळकत कार्वेकर बंधूच्या ताब्यात आहे. तसेच वादी हे चांगल्या हेतूने न्यायालयात आलेले आहेत. वादी यांची संपूर्ण केखले या गावी ही एकच मिळकत आहे. मिळकतीच्या चर्तुसिमा या खरेदीपत्रामध्ये मुळातच नोंदविलेल्या आहेत. त्यामुळे वादी यांना प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी खरेदीपत्राबाबत कोणताही वाद उपस्थित केलेला नाही. वादी हे मुळातच प्रस्तुत दावा मिळकतीत ऊसाचे पीक घेत आहेत व त्यासंबंधी त्यांनी दावा मिळकतीवरती पैसा खर्च केलेला आहे. मूळातच जी दावा मिळकत स्वतःची नाही त्या दावा मिळकतीमध्ये कुठलाही शेतकरी खर्च करण्याचा चुकीचा प्रकार कधीही करणार नाही. तसेच वादी यांनी प्रस्तुत दावा मिळकतीमध्ये त्यांची सुरुवातीपासूनच कब्जेवहिवाट आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये वादी याने घेतलेल्या पाण्याच्या सुविधेबद्दल एक शब्दही कैफियतीत काढलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादींचे हे वर्णन भारतीय साक्ष अधिनियम प्रमाणे मान्य बाब अशीच गृहीत धरावी लागेल. तसेच वादी तर्फे वकील यांनी नि. ३ सोबत जोडलेली कागदपत्रांच्या अनुषंगाने असा युक्तीवाद केला की, सातबारा सदरी वादी याचे नाव नमूद आहे. तसेच खरेदीपत्राच्या तारखे पासून वादी याने प्रस्तुत मिळकत कब्जात घेतलेली आहे. तसेच वादी हा जय भवानी पाणी पुरवठा संस्था यांचेकडून पाणी सुविधा घेत आहे. तसेच कोडोली पोलीस स्टेशन यांनी प्रतिवादी यांना नोटीस दिलेली होती. त्याच प्रमाणे हद्द मोजणीची नोटीस देखील वादी याने या प्रकरणी दाखल केलेली आहे. त्यामुळे एकंदरीत सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता वादी यांना प्रथमदर्शनी संपूर्ण केस आहे. तसेच वादी याने जोडलेल्या कागदपत्रांवरुन वादी याची वहिवाट दिसून येते. मुळातच वादी हा न्याय मागायला या न्यायालयात आलेला आहे व त्याने सर्व सत्य परिस्थिती विशद करुन आपला दावा दाखल केलेला आहे.

तसेच प्रतिवादी कथन करतात त्या नुसार कोणताही प्रकार काढलेला नाही. मुळातच वादी याला इतर गोष्टींबाबत कल्पना नाही तसेच कलम १४९ महसुल प्रक्रिया संहितेनुसार वर्दी ही ३ महिन्यात द्यावी लागते. त्या नंतरच फेरफारची नोंद होते. तसेच वादी तर्फे वकील यांनी **१९९५ (१) ऑल एम. आर १६६, रीट पिटीशन क्र. ६८९१ सन २०१९** या न्याय निर्णयांवर त्यांची भिस्त ठेवलेली आहे. तसेच वादी तर्फे वकील यांनी प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणेत यावा अशी विनंती केली.

९. प्रतिवादी तर्फे सन्माननीय विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, मुळातच या दाव्यामध्ये कायदा आणि वस्तुस्थिती आहे का हे पाहणे अत्यंत गरजेचे आहे. तसेच दावा हा कायद्याच्या कसोटीवर टिकणारा आहे का हे देखील पाहणे तितकेच गरजेचे दिसत आहे. त्याच प्रमाणे वादी यांना खरेदीपत्राचा दस्त दुरुस्त करुन मागण्यासाठी इतका वेळ का लागला हे देखील या ठिकाणी पाहणे अत्यंत गरजेचे आहे. तसेच कायद्याच्या कोणत्या तरतुदींनुसार २७ वर्षांनंतर वादी दुरुस्ती लेख करुन मागत आहे हे देखील वादी यांनी सविस्तर सांगितलेले नाही. मुळातच वादीच्या व प्रतिवादी यांच्या आजोबांनी प्रस्तुत दस्त केलेला होता. त्याच प्रमाणे सन २०११ साली त्याबाबत ४४४८ हा फेरफार झाला. मुळातच शामराव यांना एकूण ६ वारस आहेत. जर दस्तामध्ये दुरुस्ती मागायची होती तर फक्त माणिक यांच्या वारसांकडे वादी ही दुरुस्ती मागीत आहेत. मात्र उरलेल्या वारसांबाबत वादी यांचे कोणतेही कथन नाही. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनाच प्रतिवादी केलेले आहे. त्यांच्या आईला प्रतिवादी का करण्यात आलेले नाही हे कारण देखील वादी यांनी कोठेही सांगितलेले नाही. जर वादी यांचे असे प्रतिपादन असेल की, सन १९९८ साली दस्त झाला तर सन १९९८ पासून सन २०२५ पर्यंत वादी यांना अशी कोणती अडचण प्रस्तुत दुरुस्ती लेख पहिल्यांदा शामराव त्या नंतर त्यांचे वारस तसेच माणिक या सन २०२५ पर्यंतच्या कालावधीत वादी यांना दुरुस्ती मागायला काय अडचण होती हे कोठेही समजून येत नाही. त्यामुळे वादी हा संपूर्ण दाव्यात स्वच्छ हेतूने आलेला नाही तसेच वादी यांनी सन १९९८ मध्ये

झालेल्या फेरफारचा उल्लेख केलेला नाही. मुळातच वादी कथन करीत असलेल्या मिळकतीवरती भू विकास बँकेचे कर्ज होते. ते भू विकास बँकेचे कर्ज वादी यांनी परतफेड केले. मात्र सातबारा सदरी असलेल्या याबाबतच्या मागणीचा वादी यांनी कोठेही उल्लेख केलेला नाही आणि असलेल्या कर्जाचा उल्लेख वादी यांनी मुद्दामहून लपवून ठेवलेला आहे. तसेच वादी यांनी तेव्हा कर्ज बोजासह मिळकत खरेदी का केलेली हे कोणत्याही प्रकारे समजून येत नाही व त्या कर्ज बोजाचा दाव्यामध्ये उल्लेख नाही. सन १९९५ ते सन २०२५ हा सातबारा उतारा पाहिला असता सन १९९९ ला पीक पाण्याची नोंद झाली. तसेच खरेदीपत्रात असलेले वर्णन हेच वर्णन मुळातच योग्य आहे. मूळ खरेदीपत्रात जमीन ही २३ आर आहे. सन १९९८ पासून जर वादी हे जमीन कसत होते तर त्यांनी दुरुस्तीची तक्रार कोठेही उभारलेली नाही. तसेच त्या जमिनीवर बोजा होता ती जमीन वादी यांनी कशी स्वीकारली याबाबत कोणताही उल्लेख नाही. तसेच मुळातच वादी वगळता कार्वेकर बंधू यांचे विरुद्ध प्रतिवादी यांनी पन्हाळा न्यायालयात दावा दाखल केलेला आहे. मात्र वादी यांनी त्या दाव्याच्या मोजणीस मुद्दामहून हरकत घेतली. तसेच कार्वेकर यांचे विरुद्ध त्या दाव्यात तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे वादी हे त्यांचे नातेवाईक असल्यामुळे आता वादी यांना कार्वेकरांच्या जमिनीत अतिक्रमण करता येणार नाही त्यामुळे अंतिमतः त्यांनी वादी यांचे विरुद्ध प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे जर वादी कथन करीत असतील त्या नुसार नुसतेच ८२९ हिस्सा क्र. ९ यांची अदला बदल झाली हे मान्य करता आले असते. मात्र जमिनीवर असलेला बोजा वादी यांनी का भागविला हे कोठेही दाव्यात उल्लेखलेले नाही. तसेच वादी यांनी त्यांच्या मनाई अर्जाकरीता कोणाचेही शपथपत्र सोबत जोडलेले नाही. मुळातच त्या दाव्यात मोजणीस कार्वेकर यांनी हरकत घेतली नाही उलटपक्षी कार्वेकर यांचे नातेवाईक म्हणजेच वादी यांनी हरकत घेतली. मुळातच ज्या दाव्यात वादी यांचा कोणताही संबंध नव्हता त्या दाव्याची मोजणी प्रसंगी वादी हे हजर राहून हरकत घेत होते असेच दिसते. त्यामुळे एकंदरीतच वादी यांना प्रथमदर्शनी केस नाही. तसेच वादी यांनी मुद्दामहून बराचशा गोष्टी कोर्टापासून लपविलेल्या आहेत. त्यामुळे वादी यांचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज

खर्चासह नामंजूर करणेत यावा अशी विनंती त्यांनी केली. तसेच वादी यांनी दाखल केलेल्या दाव्यात त्या अर्जाचा आदेश पाहिला असता वादी यांचे खोटे व चुकीचे वर्तन उघड आले आहे. तसेच वादी कथन करतात त्या जागेमध्ये मुळातच वादी यांची कब्जेवहिवाट नाही त्यामुळे वादी यांना कोणतीही प्रथमदर्शनी केस नाही. प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी **ए. आय. आर सन १९९२ दिल्ली १९७, ए. आय. आर २०२२ बॉम्बे ५५८, २००७ (४), ए. बी. आर ६३७, ए. आय. आर १९९० सुप्रीम कोर्ट ८६७** या न्याय निर्णयांवर त्यांची भिस्त ठेवली आहे.

१०. वादी यांचा अर्ज, प्रतिवादी यांचे म्हणणे, दोन्ही बाजूंकडील कागदपत्रे यांचे एकत्रितरित्या अवलोकन केले असता ही गोष्ट सहजगत्या दिसून येते की, मूळचे खरेदीखत हे सन १९९८ मध्ये झाले होते. ते खरेदीखत वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार यांचे मध्ये झाले होते. त्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता प्रस्तुत खरेदीखत मिळकतीवरती भूविकास बँकेचा बोजा होता व तो बोजा असतानाही वादी याने प्रस्तुत दावा मिळकत विकत घेतलेली दिसून येते. मुळातच वादी याने ही बाब कोठेही त्याच्या दाव्यात मांडलेली नाही.

११. तसेच वादी याचे कथन पाहता व संपूर्ण खरेदीखताचे अवलोकन करता वादी यास सन १९९८ पासून चूक–दुरुस्ती लेख करण्यास कोणती अडचण होती हे कोठेही दिसून येत नाही. त्याचप्रमाणे दाखल केलेल्या कागदपत्रांमध्ये भूमी अभिलेख यांची नोटीस प्रतिवादी यांचे नावे कशी देण्यात आलेली होती, याबाबतचे कोणतेही स्पष्टीकरण वादी अभिलेखावर आणू शकलेला नाही. त्याचप्रमाणे वादी यांनी दाखल केलेल्या जय भवानी पाणीपुरवठा संस्था तसेच तात्यासाहेब कोरे संस्था यावरून वादी हा केवळ गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ करिताच ऊस पिक करत आहे असे दिसून येत नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या नकाशावरून प्रतिवादी यांच्या कथनास दुजोरा मिळतो. तसेच गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ याच्या बाजूला गट क्र.८३८ दिसून येतो. सदरचा गट

क्रमांक कार्वेकर यांच्या कब्जे वहिवाटीत आहे असे वादी याचे कथन आहे.

१२. मुळातच प्रतिवादी याने या कामी हजर केलेल्या नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.१९४/२०२३ मधील नि.५ चे अवलोकन केले असता ही गोष्ट सहजगत्या दिसून येते की त्या दाव्यामध्ये त्या दाव्यातील वादी म्हणजेच शिंगटे व कार्वेकर यांच्यात गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ च्या हद्दीवरून वाद झाले, म्हणून दावा करण्यात आला होता. त्या दाव्यातील नि.५ अर्जाची चौकशी होऊन त्यात नि.५ अर्ज हा मंजूर करण्यात आला आहे. मुळातच त्या दाव्याच्या कैफियतिचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, कार्वेकर यांनी त्या जमिनीचा ताबा बाबुराव निकम व शंकर निकम यांचेकडे आहे असे कथन केले आहे. मात्र त्याच वेळी त्या कैफियतीत त्यांनी त्या दाव्यातील वादी म्हणजेच शिंगटे यांच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा केला नाही असेही कथन केले आहे. याचाच अर्थ त्या जागेत त्या दाव्यातील वादी म्हणजेच या दाव्यातील प्रतिवादी शिंगटे यांचीच शांततामय कब्जे वहिवाट आहे असाच प्रतिकूल निष्कर्ष निघतो. तसेच वादी याने नि.५ अर्जासोबत प्रस्तुत दावा मिळकती मध्ये वादी याचीच कब्जे वहिवाट आहे हे कथन करणाऱ्या कोणत्याही साक्षीदाराचे शपथपत्र दाखल केलेले नाही. त्यामुळे मुळातच वादी कथन करीत त्याची कब्जे वहिवाट तेथे आहे किंवा कसे याबाबत शंका निर्माण होते.

१३. तसेच वादी कथन करीत आहे, त्यानुसार मुळातच फेरफार क्र.५५९४ याबाबत वादी याने कोठेही वाच्यता केलेली नाही. तसेच वादी कथन करीत असल्याप्रमाणे जर गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ मध्ये त्याची कब्जा वहिवाट होती, तर वादी याने गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.५ याचे भूविकास बँकेचे कर्ज २३ गुंठे जमिनी करता का फेडले याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. तसेच वादी कथन करत असल्याप्रमाणे जर परस्पर चुकीमुळे गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ ऐवजी गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.५ असे नमूद केले गेले असेल तर त्याच्या कर्जाबाबत वादी याने कोणतीही तक्रार उभारलेली दिसून येत नाही. उलटपक्षी संपूर्ण खरेदी खताचे अवलोकन केले

असता वादी याने प्रस्तुत दावा मिळकत ही त्यावर असलेल्या कर्जबोजासह घेतलेली आहे असे दिसून येते. नि.५ अनुषंगाने वादी यास सकृतदर्शनी केस आहे का हे पाहणे नेहमीच गरजेचे ठरते. या प्रकरणात वादी त्याची शांततामय कब्जे वहिवाट ही गट क्र.८२९ हिस्सा क्र.९ मध्ये आहे हे सिद्ध करू शकलेला नाही. त्यामुळे एकंदरीतच वादी याच्या प्रथमदर्शनी केसबाबतच शंका निर्माण होते.

१४. तसेच संपूर्ण कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता ही गोष्ट दिसून येते की, १९९८ पासून २०२५ पर्यत म्हणजेच २७ वर्षात चूक दुरुस्ती लेखाकरिता वादी सामोरा का गेलेला नाही याचे कोणतेही कारण नमूद करत नाही. तसेच प्रतिवादी हे वादी याच्या कब्जे वहिवाटीस पूर्वी हरकत करत नव्हते व ते आता करत आहेत हे वादी याचे कथन संयुक्तिक वाटत नाही. तसेच पोलिसांनी दिलेली नोटीस पाहता ती वादी यांना देण्यात आली आहे असे दिसते. मात्र ती तक्रार वादी याने दिली होती किंवा कसे याबाबत वादी कोणतेही विवेचन करत नाही. उलटपक्षी प्रतिवादी याने सादर केलेल्या कागदपत्रावरून ती तक्रार प्रतिवादी याने दिल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे प्रतिवादी याच्या कथनास दुजोरा मिळत आहे. तसेच भूमी अभिलेख यांची मोजणी वादी यांनी का रद्द करायला लावली, याचे कोणतेही सबळ कारण वादी याने प्रस्तुत अर्जात दिलेले नाही. त्यामुळे एकंदरीतच न्यायाचा तूळ हा वादीच्या बाजूने नाही असेच वाटते.

१५. वादी यांनी दाखल केलेल्या **गणपत आबाजी भोसले विरुद्ध सोमूताई गुंडोपत निकम १९९५ (१) ऑल एम. आर १६६** या खटल्यामध्ये वादी यास त्यातील दावा मिळकत ही त्याच्या सासऱ्यांनी नोंदणीकृत बक्षीसपत्र करुन बक्षीस दिलेली होते. सदरचे बक्षीसपत्र हे वादीच्या ताब्यात होते. प्रतिवादी यांनी त्यातील मुळच्या प्रतिवादी विरुद्ध वाटप व सरस निरस तुटक कब्जा मिळणेकरीता दावा दाखल केला होता. मात्र त्या दाव्यात वादी यांना पक्षकार केले नव्हते. त्यामुळे त्या दाव्यात झालेला निर्णय हा वादी यांचेवर बंधनकारक होवू शकत नाही. परंतु मुळातच या न्याय निर्णयातील वस्तुस्थिती

पाहता प्रस्तुतचा न्यायनिर्णय हा या खटल्यास लागू होणार नाही असे वाटते.

१६. वादी यांनी दाखल केलेल्या **सुनिल गुलाब चंद सराफ वि. ज्ञानेश्वर तुलसीराम भारांबळे** यामध्ये वादी याने प्रतिवादी यांचे विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकरिता दावा दाखल केला होता त्यामध्ये प्रतिवादी यांनी झालेले खरेदीपत्रानुसार हे केवळ पैशांच्या उसनवारीचा व्यवहार होता त्यामुळे ते प्रतिवादी यांचेवर बंधनकारक नाही असे प्रतिपादन केलेले होते. मुळातच या खटल्याची वस्तुस्थिती व प्रस्तुत प्रकरणाची वस्तुस्थिती ही वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय प्रस्तुत खटल्यास लागू होणार नाही असे वाटते.

१७. प्रतिवादी यांनी अनु क्र. १ येथे दाखल केलेल्या **सिमेक्स कन्स्ट्रक्शन वि. स्टेट बँक ऑफ इंडिया ए. आय. आर १९९२ दिल्ली १९७** या दाखल केलेल्या खटल्यामध्ये वादी यांनी प्रतिवादी बँक यांनी दिलेली बँक हमी ही बेकायदेशीर व प्रतिवादी बँक यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांना रक्कम देवू नये या करीता कायम मनाई आदेश मिळणेकरीता दावा दाखल केला होता. मात्र या निर्णयातील वस्तुस्थिती ही प्रस्तुत प्रकरणाच्या वस्तुस्थितीहून वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय हा या प्रकरणात लागू होणार नाही असे वाटते. प्रतिवादी यांनी अनु क्र. २ येथे दाखल केलेल्या **संतोष कोंडावळे वि. हरिशचंद्र कोंडावळे २०२२ (१) ए. बी. आर ३२८** या न्यायनिर्णयामध्ये मूळच्या वादी याने प्रतिवादी यांचे विरुद्ध कायम मनाई तसेच दावा मिळकतीचा कब्जा मिळणेकरिता दावा दाखल केलेला होता. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी याने ते बेकायदेशीर बांधकाम दावा मिळकतीत उभारलेले होते. मात्र या निर्णयातील ही वस्तुस्थिती प्रस्तुत वस्तुस्थितीहून वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय या खटल्यास लागू होत नाही असे वाटते.

१८. प्रतिवादी यांनी अनु क्र. ३ येथे दाखल केलेल्या **बाबूराव गणपत माळी वि.**

बाळासाहेब पाटील २००७ (४) ए. बी. आर ६३७ या न्यायनिर्णयामध्ये वादी याने दावा मिळकत ही लिलावामध्ये विकत घेतलेली होती. त्या नंतर त्याचा ताबा वादी यास दि. २६.०६.१९७६ रोजी प्राप्त झाला. काही दिवस गेल्यानंतर वादी यास प्रतिवादी क्र. १ व २ हे त्याच्या जमिनीवर रस्ता करत आहेत असे आढळून आले. त्यामुळे त्याने प्रतिवादी यांचे विरुद्ध कायम मनाई ताकीद दावा दाखल केला. मात्र या निर्णयातील ही वस्तुस्थिती प्रस्तुत वस्तुस्थितीहून वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय या खटल्यास लागू होत नाही असे वाटते.

१९. प्रतिवादी यांनी अनु क्र. ४ येथे दाखल केलेल्या **दोराब वि. कावासजी वॉर्डन ए. आय. आर १९९० सुप्रीम कोर्ट ८६७** या न्यायनिर्णयामध्ये अपीलकर्ता हा त्या दावा मिळकतीचा मालक होता. सदरची मिळकत ही कोवासजी वॉर्डन व बनुताई वॉर्डन आणि अपीलकर्ता या तिघांनी एकत्रितरीत्या विकत घेतलेली होती. मात्र ही दावा मिळकत विकत घेतेवेळी अपीलकर्ता हा सज्ञान नव्हता. मात्र या न्यायनिर्णयातील ही वस्तुस्थिती प्रस्तुत वस्तुस्थितीहून वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय या खटल्यास लागू होत नाही असे वाटते.

२०. त्याचप्रमाणे अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता ही गोष्ट दिसून येते की प्रस्तुत दावा मिळकतीत वादी याची नाही तर प्रतिवादी यांचीच कब्जे वहिवाट आहे. त्यामुळे तूर्तातूर्त मनाई अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादी याचे अपरिमित नुकसान होणारे आहे असे वाटते. त्यामुळे मुद्दा क्र.१ ते ३ चा निष्कर्ष मी नकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र.४ :–</u>

२१. वरील सर्व मुद्द्यांचे एकत्रित अवलोकन केले असता, वादी हा तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाही, असे वाटते. सबब मी पुढील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. **वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.**

२. **दाव्यात दि.२५.०२.२०२५ रोजी पारित करण्यात आलेला एकतर्फा मनाई हुकुम रद्द करण्यात येत आहे.**

सही/-

(के. दि. काकतकर)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

पन्हाळा.

पन्हाळा

दि.०८.०५.२०२५