

दाखल दिनांक	- १७.०८.२०१३
नोंदणी दिनांक	- १९.०८.२०१३
निकाल दिनांक	- ०५.०४.२०१७
कालावधी	- ०३ व. ०७ म. १६ दि.

दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, अहमदपूर यांच्या न्यायालयात
(पिठासीन अधिकारी:- श्री. जयदेव य. घुले)

नियमित दिवाणी दावा क्र. ७६/२०१६ (नवीन)

नि.दि.दावा क्र.२३७/२०१३ (जून)

निशाणी क्र. ९१

नजीर पि. खुर्शीद सय्यद,

वय - ३५ वर्षे, धंदा - व्यापार

रा. चाकूर, ता. चाकूर, जि. लातूर

हा. मु. चेरा, ता. जळकोट, जि.लातूर

..... वादी

विरुध्द

१. अफजल हुसेनसाब अत्तार,
वय - ३८ वर्षे, धंदा - शेती
 २. हुसेनसाब अत्तार अफजल,
वय - ६५ वर्षे, धंदा - शेती
 ३. सलीम हुसेनसाब अत्तार,
वय - ३२ वर्षे, धंदा - शेती
 ४. अब्दुल हुसेनसाब अत्तार
वय - ३२ वर्षे, धंदा - शेती
 ५. सलीमाबी अफजल अत्तार,
वय - ३५ वर्षे, धंदा - घरकाम,
 ६. इरशाद अफजल अत्तार,
वय - १८ वर्षे, धंदा - शेती
- सर्व रा. चेरा, ता. जळकोट, जि. लातूर.

..... प्रतिवादी

दावा - कायम मनाई हुकुमा बाबत.....

प्रतिदावा - घोषणा व मनाई बाबत.....

अधिवक्ता -

वादी तर्फे - श्री. ई. जी. भुरकापल्ले, वकिल
प्रतिवादी तर्फे - श्री. डी. एल. घोगरे, वकिल

न्या य निर्णय

(घोषणा तारीख - ०५ एप्रिल, २०१७)

सदरचा दावा, मनाई हुकुम मिळ्यासाठी दाखल केला आहे.

प्रकरणाची संक्षिप्त हकीकत खालील प्रमाणे -

२. वादींनी कथन केले की, वाद मिळकत ग्राम पंचायत घर क्र. ६९५ क्षेत्र ६६ X ६६ फुट मौजे चेरा ता. अहमदपूर, ही त्यांची मालकी व कब्जेतील असून यांस यापुढे वाद मिळकत संबोधण्यांत येते.

३. वादीने पुढे कथन केले की, प्रतिवादी क्र.१, ३, ४ व ६ ही प्रतिवादी क्र.२ ची मुले असून प्रतिवादी क्र.५ ही प्रतिवादी क्र.१ ची पत्नी आहे. प्रतिवादीचे एकत्र कुटुंब आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादग्रस्त घर दिनांक ०९.१२.२२०११ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ अन्वये रक्कम रु. ७१,०००/- मध्ये वादीस कायमचे विक्री केलेले आहे. सदर खरेदी तारखेपासून वादी यांनी वाद मिळकतीची महसुल दप्तरी नोंद घेवून मालक म्हणून उपभोग घेत आहेत. वादग्रस्त भूखंडामध्ये त्यांनी हॉटेलचा व्यवसाय चालू केलेला आहे. सदर व्यवसायास जळकोट पोलीसांकडून परवानगीही घेतलेली आहे. वादी हे वाद मिळकतीचा उपभोग घेत असताना, प्रतिवादींनी मनुष्यबळाच्या व पैशाच्या जोरावर वादीची मालकी नाकारण्यांस चालू केले व वादीला वाद मिळकतीतून बेदखल करण्याचा प्रयत्न केला. वादीला समजावून सांगूनही उपयोग झाला नाही. शेवटी दिनांक १३.०८.२०१३ रोजी वादीचा व्यवसाय प्रतिवादींनी बंद पाडल्यामुळे दावा देण्याचे कारण घडले. वादींनी शेवटी विनंती केली की, प्रतिवादींनी त्यांच्या ताब्यातील वाद मिळकतीच्या उपभोगास हरकत अडथळा करु नये असचा कायम मनाई हुकुम मंजूर करावा.

४. प्रतिवादींनी नि. २० प्रमाणे कैफीयत दाखल केली व कथन केले की, वादीचा दावा हा संपूर्णतः खोट्या कागदपत्रावर व बनावट हकीकतीवर आधारीत आहे. वादग्रस्त भूखंड हा प्रतिवादीच्या कधीही मालकीचा नव्हता व नाही. अथवा तो अस्तित्वातही नाही, त्यामुळे सदर भूखंड वादीला विक्री करण्याचा कधीही प्रश्न निर्माण झालेला नाही. प्रतिवादीला घर क्र.६९५ हे चेरा गावामध्ये कधी नव्हते व नाही. वादींनी प्रतिवादी क्र.१ यांच्या आजारपणाचा व निरक्षरपणाचा फायदा घेवून बनावट खरेदीखत करून घेतले आहे. सदर खरेदीखतातील मिळकत कधी अस्तित्वात नव्हती व नाही. त्यामुळे वादीस कायम मनाई हुकुम मागण्याचा अधिकार नाही.

५. प्रतिवादींनी कैफीयतसोबत त्यांचा **प्रतिदावा** दाखल केला व कथन केले की, प्रतिवादींना मौजे चेरा ता. जळकोट येथे जमीन ग.नं. २२० मध्ये ८२ आर. जमीन आहे. सदर जमीन ही त्यांची वडिलोपार्जित मालकी उपभोगातील आहे. सदर जमीनीमध्ये प्रतिवादी अफजल हे शेड व पत्रे टाकून राहतो व तेथेच शेत जमीनीमध्ये शेती व्यवसाय करतो, शेती व्यवसायासोबत जोड व्यवसाय म्हणून सदर शेडमध्ये खानावळ चालवतो. सदर शेती ही चेरा गावापासून ३ कि.मी. अंतरावर आहे. वादी हा बनावट कागदपत्राच्या आधारे जमीन ग.नं. २२० मध्ये हक्क प्रस्थापित करू पाहतो आहे, व त्यांनीच दावा दाखल केल्यानंतर प्रतिवादीला वाद मिळकतीतून बेदखल करण्याचा प्रयत्न केला. म्हणून शेवटी विनंती केली की, प्रतिवादीला जमीन ग.नं. २२० क्षेत्रफळ ८२ आर चे मालक व ताबेदार घोषित करून बनावट दस्त क्र.१२५६/२०११ हा बोगस असल्याचे जाहीर करून मिळावे.

६. वादींनी नि. ३९ प्रमाणे **प्रतिदाव्यास कैफीयत** सादर केली व कथन केले की, प्रतिवादींनी केलेला प्रतिदावा हा खोट्या कथनावर आधारीत आहे. प्रतिवादींनी वादीस जमीन ग.नं. २२० मधील ८२ आर मधील ६६ x ६६ फुटाचा भूखंड नोंदणीकृत खरेदीखता आधारे कायमचा विक्री केलेला आहे. ज्याचा ग्राम पंचायत घर क्र.६९५ आहे. तशी नोंद देखील वादींनी ग्राम पंचायतला केलेली आहे. त्याप्रमाणे कागदपत्रे हस्तगत करून दाव्यासोबत दाखल केलेली आहेत. भूखंड खरेदी केल्यानंतर हॉटेल व्यवसायाचा परवाना घेवून खरेदी केलेल्या भूखंडावर हॉटेलचा व्यवसाय चालू केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी केलेला प्रतिदावा हा बेकायदेशीर आहे, म्हणून तो नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

७. वादी, प्रतिवादींचे कथन व पुराव्यावरून माझे पूर्व पिठासीन अधिका-यांनी नि.४७ वर मुद्ये निश्चीत केलेले आहेत. त्यात दुरुस्ती करून ते खालीलप्रमाणे असून, त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे आहेत-

मुद्ये

निष्कर्ष

- | | |
|---|--------------------|
| १) वादी हे वाद मिळकतीचे मालक व ताबेदार असल्याचे त्यांनी सिध्द केलेले आहे काय ? |नाही |
| २) वादी कायम मनाई हुकुम मिळण्यांस पात्र आहेत काय ? | नाही. |
| ३) प्रतिवादी,प्रतिदाव्याच्या आधारे, ते वाद मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असल्याचे सिध्द केले आहे काय ? | होय. |
| ४) प्रतिवादींनी, खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ बेकायेदशीर असल्याचे सिध्द केले आहे काय ? | होय. |
| ५) प्रतिवादी कायम मनाई हुकुम मिळण्यांस पात्र आहेत काय ? | होय. |
| ६) काय आदेश? | अंतीम आदेशाप्रमाणे |

का र ण मि मां सा

८. वादींनी आपला दावा सिध्द करण्यासाठी स्वतःची नि.४९ प्रमाणे साक्ष नोंदविली. त्यांच्या साक्षपुराव्याच्या पुष्ठ्यर्थ सा.क्र.२ इसाक अमीरसाब शेख नि. ५५, सा.क्र.३ बबर इसाक पठाण नि. ६३ प्रमाणे साक्ष नोंदविली. कागदोपत्री पुरावा म्हणून खरेदीखत नि. ६०, वाद घराचा नमुना नं. ८, नि. ७ प्रमाणे दाखल केलेला आहे. घर क्र.३८४ चा उतारा नि. ८७, घर क्र.१०२ चा उतारा नि. ८८, घर क्र.१०८ चा उतारा नि. ८९, वाद घराचा सन २००८-२००९ चा उतारा नि. ९० प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

९. प्रतिवादींनी साक्षिदार क्र.१ म्हणून अफजल हुसेन अन्तार यांची नि. ७० प्रमाणे साक्ष नोंदविली. त्यांच्या साक्षपुराव्याच्या पुष्ठ्यर्थ सा.क्र.२ गंगाराम, जळबा राजगीरवाड नि. ७२,

सा.क्र.३ शिवाजी नारायण जाधव नि. ७४, सा.क्र.४ शिवाजी पांडूरंग जमदाडे नि. ७५ प्रमाणे साक्ष नोंदविली. कागदोपत्री पुरावा म्हणून ग.क्र.२२० चा ७/१२ उतारा नि. २८ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

मुद्दा क्र. १ ते ५ करीता:-

१०. वादीने त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, वाद मिळकत ही त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ कडून दिनांक ०९.१२.२००१ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ अन्वये रक्कम रु.७९,०००/- मध्ये कायमचे खरेदी केलेले आहे. सदर खरेदीनंतर वाद मिळकतीमध्ये ते हॉटेल व्यवसाय करत आहेत. खरेदी तारखेपासून आजपर्यंत वाद मिळकतीवर त्यांचा ताबा आहे. वाद मिळकतीशी प्रतिवादींचा कुठलाही हक्कसंबंध नाही. परंतू ते वादीच्या कब्जेवहीवाटीस जाणूनबजून हरकत व अडथळा करीत आहेत. प्रतिवादींनी वाद मिळकतीची वादीची मालकीही नाकारली आहे. त्यामुळे त्यांची मालकी व ताबा संपुष्टात येण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे. वादीचा सा.क्र.२ यांनी त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, वाद मिळकत ही त्यांच्या माहितीची असून वादातील खरेदीखतावर ते स्वतः साक्षिदार म्हणून हजर होते. त्यांच्या समक्ष खरेदीखताची नोंदणी झालेली आहे. खरेदीखताच्या नोंदणीनंतर वादीने वाद मिळकतीमध्ये हॉटेलचा व्यवसाय चालू केलेला आहे. सदरचा व्यवसाय हा परवाना घेवून चालू केलेला आहे. वादीचा सा.क्र.३ यांनी कथन केले की, ते वादी, प्रतिवादींना ओळखतात. वाद मिळकतीमधील वादीच्या हॉटेलवर ते स्वतः मजूर म्हणून कामावर होते. वाद मिळकत ही चेरा येथील जमीन ग.नं. २२० मधील ६६ X ६६ फुट लांबी रुंदीची आहे. वादीच्या हॉटेलवर ते मजूर म्हणून कामावर असल्याने त्यांना वाद मिळकतीबद्दल माहिती आहे.

११. प्रतिवादींनी त्यांच्या साक्षपुराव्यामध्ये कथन केले की, वादींनी दाव्यात कथन केल्याप्रमाणे वादातील घर मिळकत ही चेरा ग्राम पंचायत हद्दीमध्ये आजही अस्तित्वात नाही. वादातील घर मिळकतीची नोंद चेरा ग्राम पंचायतला आजही झालेली नाही. प्रतिवादीचे चेरा गावामध्ये ग.नं० २२० मध्ये ८२ आर शेत जमीन आहे. सदर जमीनीमध्ये प्रतिवादींनी शेड मारून तेथे खाणावळ चालवत आहेत. वाद मिळकतीशी वादीचा कधीही संबंध नव्हता व नाही. तथाकथित भूखंड हा वादींनी बनावट दर्शवून प्रतिवादीला अंधारात ठेवून व प्रतिवादीच्या नांवे कर्ज रक्कम मंजूर करतो असे सांगून प्रतिवादीच्या अशिक्षित पणाचा फायदा घेतलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ हे वादीबरोबर बाहेर कामास होते, सदर ओळखीचा फायदा वादींनी करून घेतला

व अस्तित्वात नसलेल्या घराचे खरेदीखत करून घेतलेले आहे. वादीने करून घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असल्याचे प्रतिवादीला खरेदीखताच्या दिवशीच लक्षात आले, त्यामुळे वादींनी प्रतिवादीच्या हक्कात शंभर रुपयाच्या मुद्रांकावर वादीने करून घेतलेले खरेदीखत हे विनाताबा व अस्थित नसलेल्या घराचे खोटे करून घेतले असल्याचे प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात लिहून दिले आहे. त्यामुळे वाद जमीनीशी वादीचा कुठल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नाही. प्रतिवादीचा सा.क्र.२ यांनी त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, वादीने करून घेतलेल्या खरेदीखताच्या दिवशी ते दुर्यम निबंधक कार्यालयात होते. वादीने बनावट खरेदीखत करून घेतल्यानंतर त्यांच्या समक्ष वादींनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रांकावर खरेदीखत रद्द समजण्यांत यावे असे लिहून दिलेले आहे. सदर मुद्रांकावर त्यांनी स्वतः साक्षिदार म्हणून सही केलेली आहे व त्याच वेळी वादीनेही त्यांच्या समक्ष सही केलेली आहे. प्रतिवादीचे सा.क्र.३ यांनी त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, वाद मिळकतीवर सध्या प्रतिवादीचा ताबा असून वाद मिळकत ही चेरा ग्राम पंचायत हद्दीत नाही. वाद मिळकत ही शेती असून सदर शेती प्रतिवादी क्र.१ वहिती करून उपजिवीका भागवत आहेत. प्रतिवादी हे वाद मिळकतीमध्ये शेड टाकून खानावळ चालवत आहेत. प्रतिवादीचा सा.क्र.४ यांनी त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, वादीने करून घेतलेल्या दिनांक ०९.१२.२०११ रोजीच्या खरेदीखतास ते स्वतः साक्षिदार म्हणून हजर होते. वादी व दुसरा साक्षिदार मणियार यांनी प्रतिवादी क्र.१ ला कर्ज काढून देण्यासाठी कागदपत्र तयार करून घेत आहेत, असे सांगून प्रतिवादीकडून बनावट खरेदीखत करून घेतले आहे. सदरचे खरेदीखत हे खोटया कागदपत्राच्या आधारे बनावट करून घेतले आहे. सदर खरेदीखतानंतर वादीने प्रतिवादीच्या हक्कात खरेदीखत रद्दबातल असल्याचा मुद्रांकही लिहून दिलेला आहे. त्यामुळे वादीने करून घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असल्याचे त्यांना माहिती आहे.

१२. वादीच्या वकिलांनी त्यांच्या बहसमध्ये कथन केले की, वाद मिळकत ही वादींनी दिनांक ०९.१२.२०११ रोजी चेरा ग्राम पंचायत हद्दीतील घर क्र.६९५ हा रक्कम रु.७१,०००/- मध्ये खरेदी केलेला आहे. खरेदी तारखेपासून वादी वाद मिळकतीचा उपभोग घेत आहेत. खरेदीखताप्रमाणे चेरा ग्राम पंचायतला वादीच्या नावाची नोंदही करण्यांत आली आहे. वादीने वाद मिळकतीमध्ये हॉटेल व्यवसायासाठी तहसील कार्यालयामार्फत परवानगीही घेतलेली आहे. खरेदी तारखेपासून वाद मिळकत वादीच्या ताब्यात आहे. वादींनी खरेदीखतावरील साक्षिदारांची साक्ष नोंदवून खरेदीखत सिध्द केलेले आहे, तसेच ग्राम पंचायत नोंदीची कागदपत्रे दाखल करून सिध्द केली आहेत. प्रतिवादी हे वादीस, जाणून बुजून त्रस देण्यासाठी वादीच्या

ताब्यास हरकत अडथळा करीत आहेत. वाद मिळकतीशी प्रतिवादींचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध नाही ई. हकीकत वादींनी तोंडी व कागदोपत्री पुरावा देवून सिध्द केलेली आहे. म्हणून वादीचा दावा मंजूर करावा व प्रतिवादींनी केलेला प्रतिदावा नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

१३. प्रतिवादींच्या वकिलांनी त्यांच्या बहसमध्ये कथन केले की, वाद मिळकतीमध्ये वादीचा कुठल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नाही. वाद मिळकत ही चेरा ग्राम पंचायत हद्दीमध्ये घर मिळकत म्हणून कधीही अस्थितवा नव्हती व नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांना चेरा गावातील ग.नं. २२० मध्ये ८२ आर जमीन आहे. सदर जमीनीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांनी रस्त्याच्या कडेला शेड मारून खानावळ चालविली आहे. शेती व खानावळीमधून येणा-या उत्पन्नामधून कुटुंबाचे पालन पोषण करीत आहेत. वादी बरोबर प्रतिवादी हे काम करीत असल्याने वादीची ओळख झाली. प्रतिवादी क्र.१ हे अशिक्षित आहेत. अशिक्षितपणाचा फायदा घेवून वादीने बनावट कागदपत्रे तयार करून बनावट खरेदीखत करून घेतले आहे. वादीने खरेदीखत बनावट करून घेतल्याचे स्वतः वादीने शंभर रुपयाच्या मुद्रांकावर नि. ५३ प्रमाणे लिहून दिलेले आहे. त्यामुळे वादीने करून घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असल्याचे प्रतिवादींनी सिध्द केलेले आहे. वादींनी लिहून दिलेला मुद्रांक प्रतिवादींनी सिध्द केलेला आहे. वादीच्या खरेदीखतावरील साक्षिदाराची साक्ष प्रतिवादीने नोंदवून वादातील खरेदीखत हे बनावट असल्याचे तोंडी व कागदोपत्री पुरावाच्या आधारे सिध्द केलेले आहे. वाद मिळकतीवर वादीचा कधीही ताबा नव्हता व नाही. वाद मिळकत ही घर मिळकत नसून शेत मिळकत आहे, असे वादींनी तोंडी व कागदोपत्री पुरावा देवून सिध्द केलेले आहे. म्हणून वादीचा दावा नामंजूर करावा व प्रतिवादींचा प्रतिदावा मंजूर करावा अशी विनंती केली.

१४. वादीच्या तोंडी व कागदोपत्री साक्षपुराव्याचे अवलोकन केले असता, वादीने कथन केले की दिनांक ०९.१२.२०११ रोजी त्यांनी चेरा गावातील ग्राम पंचायत घर क्र.६९५ हे रक्कम रु. ७१,०००/- मध्ये कामय खरेदी केलेला आहे व त्याप्रमाणे त्यांचा मालक म्हणून ताबा आहे. प्रतिवादी त्यांच्या ताब्याला हरकत अडथळा करीत आहेत, वाद मिळकतीमध्ये ते सध्या शासनाच्या परवानगीनुसार हॉटेल व्यवसाय चालवत आहेत.

१५. प्रतिवादींनी त्यांच्या साक्षपुराव्यात कथन केले की, घर क्र.६९५ हे चेरा गावच्या ग्रामपंचायत हद्दीत अस्तित्वात नव्हते व नाही. प्रतिवादीची ग.नं. २२० मध्ये ८२ आर शेत जमीन आहे. प्रतिवादी क्र.१ हे अशिक्षित असल्याचा वादीने फायदा घेवून बनावट खरेदीखत

केलेले आहे. वादीने करुन घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असल्याचे वादींनी स्वतः साक्षिदारा समक्ष शंभर रुपयाच्या मुद्रांकावर लेखी दिलेले आहे. वाद मिळकत ही घर मिळकत नसून शेत मिळकत आहे. प्रतिवादीचा सा.क्र.४ यांनीही वादीचे खरेदीखत नोंदवतेवेळी ते स्वतः हजर असल्याचे कथन करुन वादातील खरेदीखत हे बनावट असल्याचे कथन केले आहे. अशा प्रकारचा साक्षपुरावा वादी प्रतिवादींनी दिलेला आहे.

१६. सदर प्रकरणी आलेल्या साक्षपुराव्यावरुन वादी हे खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ अन्वये मालक असल्याचे कथन करतात व प्रतिवादी हे सदरचे खरेदीखत हे बनावट असल्याचे कथन करीत आहेत. खरेदीखत नि. ६० वर दाखल केलेले आहे व मुद्रांक नि. ५३ वर दाखल केलेला आहे. सदर दावा हा खरेदीखत, मुद्रांक व ७/१२ उता-यावर अवलंबून आहे.

१७. वादीच्या कथनानुसार खरेदीखताचे अवलोकन केले असता, सदरचे खरेदीखत हे घर क्र. ६९५ चे असल्याचे दिसून येते. सदर खरेदीखतामध्ये खरेदीतील भूखंड हा गट क्र. २२० चा भाग असल्याचे नमुद केलेले नाही. ग.क्र. २२० ची नोंद चेरा गावातील गावठाणमध्ये असल्याबद्दलचा उल्लेख नाही. खरेदीतील मिळकत ही ग.क्र. २२० मधील असल्याबद्दलचा खरेदीखतासोबत कुठलाही पुरावा दाखल केलेला नाही. सदर खरेदीखतानंतर वादीने प्रतिवादीच्या हक्कात १००/- रुपयाच्या मुद्रांकावर खरेदीखताचा क्रमांक टाकून खरेदीखत बनावट असल्याचे कबुल करुन, त्याचा कुठेही वापर करणार नाही असे लिहून दिलेले आहे. सदर साक्षिपुराव्याचे अवलोकन केले असता, चेरा ग्राम पंचायत हद्दीमध्ये घर क्र.६९५ अस्तित्वात नसल्याचे वादी व त्यांच्या साक्षिदारांनीही कबुल केले आहे. तसेच घर क्र.६९५ ही मिळकत जमीन ग.क्र.२२० मध्ये असल्याचे वादीने प्रतिदाव्याच्या कैफीयतमध्ये व पुराव्यामध्ये कबुल केलेले आहे. तसेच वादीने त्यांच्या साक्षिपुराव्यामध्ये कबुल केले की, वादग्रस्त जागा ही चेरा गावातील ग.क्र.२२० मधील आहे. तसेच सदर गटामध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांची ८२ आर जमीन आहे. प्रतिवादीचा ग.क्र.२२० हा ग्राम पंचायत हद्दीत नाही. ग.क्र.२२० मध्ये कुठल्याही प्रकारचे भूखंड प्रतिवादींनी पाडलेले नाहीत किंवा ग.क्र.२२० बद्दल अकृषी परवानगी घेतलेली नाही. प्रतिवादीचा सा.क्र.४ व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या साक्षिपुराव्याचे अवलोकन केले असता, त्यांनी कथन केले की, वादीने करुन घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असल्याचे त्यांनी मुद्रांकावर लिहून दिलेले आहे. प्रतिवादीचा सा.क्र.४ हा खरेदीखतावरील साक्षिदार आहे. त्याने वादातील खरेदीखत हे बनावट असल्याचे कथन केले आहे. तसेच मुद्रांकावरील साक्षिदारही प्रतिवादींनी हजर करुन साक्ष नोंदविली आहे. त्यांनीही त्यांच्या साक्षिपुराव्यामध्ये वादींनी करुन घेतलेले

खरेदीखत हे बनावट असल्याने, त्याच दिवशी प्रतिवादीच्या हक्कात शंभर रुपयाचा मुद्रांक लिहून दिलेला आहे. सदर मुद्रांकावरील ते स्वतः साक्षिदार आहेत. सदर मुद्रांकावरील त्यांनी वादी, प्रतिवादी, साक्षिदार व त्यांच्या सहया ओळखत असल्याचे कबुल केले आहे. वाद मिळकतीमध्ये प्रतिवादी सोयाबीन, तूर, मुग, उडीद ई. पीके घेत असल्याचे वादीने कबुल केले आहे. दाव्यामध्ये वाद मिळकत ही ग.क्र.२२० चा भाग असल्याचे वादींनी कुठेही नमुद केले नाही. परंतू पुढे साक्षपुराव्यामध्ये वाद घर हा ग.क्र.२२० चा भाग असल्याचे त्यांनी कबुल केले आहे. त्यामुळे वादींनी दिलेला पुरावा हा त्यांनी सा दर केलेल्या कागदोपत्री पुराव्यास व कबुल केलेल्या हकीकतीस पुरक नसून, एकमेकाचे विरुद्ध असल्याचे दिसून येते.

१८. वादी, प्रतिवादींनी दिलेल्या पुराव्यावरून स्पष्ट होते की, घर क्र.६९५ हा चेरा ग्राम पंचायत हद्दीमध्ये अस्तित्वात नाही. परंतू सदर घराचे खरेदीखत वादीने नोंदवून घेतलेले आहे. खरेदीखत नोंदविल्यानंतर वादीच्या कथनानुसार वादातील घर मिळकत ही ग.क्र.२२० चा भाग आहे, असे कबुल केले आहे. खरेदीखताच्या दिवशीच वादीने प्रतिवादीच्या हक्कामध्ये १००/- रुपयाचा मुद्रांकही लिहून दिलेला आहे. सदर मुद्रांकावरील सही त्यांची असल्याचे त्यांनी कबुल केले आहे. वादातील घर मिळकत ही, प्रतिवादीच्या शेत मिळकतीचा भाग असल्याचेही त्यांनी कबुल केले आहे. तसेच जमीन ग.क्र.२२० मधील क्षेत्रफळाचा अकृषी परवाना घेवून त्यामध्ये भूखंड पाडले नसल्याचे वादीने कबुल केले आहे. परंतू वादी हा घर मिळकतीचा दावा घेवून आलेला आहे. प्रतिवादींनी वाद मिळकतीच्या मालकीबद्दल ७/१२ उतारे, शेजारील साक्षिदार व खरेदीखतावरील साक्षिदारांची साक्ष नोंदविलेली आहे. वाद मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचा ताबा असल्याबद्दल साक्षिदार कथन करतात. तसेच वादी हे ग.क्र.२२० वर प्रतिवादीचा ताबा असल्याचे कबुल करतात. खरेदीखतावरील साक्षिदारांनीही वादातील खरेदीखत हे बनावट असल्याचे कथन केलेले आहे. तसेच त्यांच्या समक्ष वादींनी शंभर रुपयाच्यया मुद्रांकावर खरेदीखत बनावट असल्याचे कबुल केले आहे, अशा प्रकारचा पुरावा दिलेला आहे. प्रतिवादींनी प्रतिदाव्याच्या अनुषंगे दिलेल्या पुराव्यास आक्षेप नोंदविण्यासारखा किंवा प्रतिवादीचा पुरावा गृहीत धरण्या सारखा नाही, अशा प्रकारचा पुरावा वादीने दिलेला नाही. वादीचा तोंडी व कागदोपत्री, एकमेकास सुसंगत नाही. उलटपक्षी, प्रतिवादीचा तोंडी व कागदोपत्री पुरावा सुसंगत वाटतो. प्रतिवादीच्या पुराव्यानुसार, वादीने लिहून दिलेला मुद्रांक हा साक्षिदाराची साक्ष नोंदवून सिध्द केलेला आहे. तसेच खरेदीखतावरील साक्षिदारही वादातील खरेदीखत हे बनावट असल्याचे कथन करीत आहेत. वादातील घर मिळकत ही चेरा ग्राम पंचायत हद्दीत नसल्याचे वादीनेही

कबुल केले आहे. सदर घर मिळकत ही ग.क्र.२२० चा भाग असल्याचे वादीने कबुल केलेले आहे. त्यामुळे वादीने दिलेला पुरावा हा, त्यांनी सादर केलेल्या तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याशी पुरक नाही. त्यामुळे वादीने वादातील मिळकतीचे करून घेतलेले खरेदीखत हे बनावट असण्याबाबत आलेल्या पुराव्यावरून पुष्ठी मिळते. प्रतिवादींनी दिलेला पुरावा हा वादीच्या पुराव्यापेक्षा सबळ आणि संयुक्तीक दिसून येतो. म्हणून वादातील घर मिळकतीचे खरेदीखत हे बनावट असल्याचे प्रतिवादीने दिलेल्या पुराव्यावरून सिध्द होते. वादींनी अस्तित्वात नसलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत करून घेतल्याचेही सिध्द होते. वाद मिळकत ही जमीन ग.क्र.२२० चा भाग असल्याचे वादीने दिलेल्या कबुलीप्रमाणे व प्रतिवादीच्या पुराव्याप्रमाणे सिध्द होते. वाद गटाचा अकृषी परवाना नसल्याने, त्यास भूखंड पाडून घर मिळकत म्हणून अस्तित्वात असल्याचा पुरावाही आलेला नाही. त्यामुळे ग.क्र.२२० मध्ये भूखंड असल्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. म्हणून वादीचे खरेदीखत हे बनावट व खोट्या कागदपत्राच्या आधारे असल्याचे प्रतिवादींनी सादर केलेल्या पुराव्यावरून स्पष्ट होते. प्रतिवादी हे वाद मिळकतीचे मालक असल्याचे व मालकी आधारे उपभोग घेत असल्याचे आलेल्या पुराव्यावरून सिध्द झालेले आहे. म्हणून प्रतिवादींना वाद मिळकतीचे मालक व ताबेदार घोषित करून वादातील खरेदीखत रद्द ठरविणे आलेल्या पुराव्यावरून योग्य आहे. त्यामुळे मी मुद्या क्र.१ व २ चे **नकारार्थी** व मुद्या क्र.३ ते ५ चे **होकारार्थी** उत्तर देत आहे.

मुद्या क्र.६ करीता:-

१९. वादी, हे खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ अन्वये घर क्र.६९५ चे मालक व भोगवटदार असल्याचे सिध्द करू शकले नाही. प्रतिवादींनी त्यांची जमीन ग.क्र.२२० क्षेत्रफळ ८२ आर. ही मालकी व ताब्यातील असल्याचे सिध्द केलेले आहे. घर क्र.६९५ हा चेरा हद्दीमध्ये अस्तित्वात नसल्याचे सिध्द केलेले आहे. वादीने करून घेतलेल्या खरेदीखतानंतर शंभर रुपयाच्या मुद्रांकावर खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ बनावट असल्याचे साक्षपुरावा देवून सिध्द केलेले आहे. वादी आपला दावा सबळ पुरावा देवून सिध्द करू शकेलेला नाही. प्रतिवादींनी त्यांचा प्रतिदावा सबळ आणि संयुक्तीक पुरावा देवून सिध्द केलेला आहे. म्हणून मी मुद्या क्र.१ व २ चे नकारार्थी व मुद्या क्र.३ ते ५ चे होकारार्थी उत्तर दिलेले आहे. वादींनी आपला दावा सिध्द केलेला नाही. प्रतिवादींनी, प्रतिदावा सबळ आणि संयुक्तीक पुरावा देवून सिध्द केलेला आहे, म्हणून मी असे धारण करतो की, वादीचा दावा नामंजूर करणे व प्रतिवादींचा प्रतिदावा मंजूर करणे योग्य होईल. त्याप्रमाणे मुद्या क्र.६ चे उत्तर देवून खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

- १) दावा नामंजूर
- २) प्रतिदावा मंजूर
 - अ) प्रतिदाव्यातील वाद मिळकत मौजे चेरा येथील ग.क्र.२२० मधील ८२ आर क्षेत्रफळाचे प्रतिदाव्यातील वादी अफजल हुसेनसाब अत्तार हे मालक असल्याचे घोषित करण्यांत येते.
 - ब) खरेदीखत क्र.१२५६/२०११ हे निरर्थक व रद्दबातल असल्याचे घोषित करण्यांत येते.
 - क) नजीर खुर्शीद सय्यद यांनी, अफजल हुसेनसाब अत्तार यांच्या ताब्यातील ग.क्र.२२० मधील ८२ आर क्षेत्रफळास हरकत अडथळा करण्यापासून त्यांना कायमचे प्रतिबंधित करण्यांत येत आहे.
- ३) दाव्याचा खर्च, वादी प्रतिवादींनी आपआपला सहन करावा.
येणेप्रमाणे हुकुमनामा करण्यांत यावा.

अहमदपूरदिनांक - ०५.०४.२०१७

(जयदेव य. घुले)

दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, अहमदपूर.