MHLA140000221997

निशाणी क्र. २४४ आदेश

प्रस्तूत अर्ज वादीने शपथपत्रासह ***दिवाणी प्रकिया संहिता, १९०८ चे कलम ९४ सह आदेश ३९ नियम ०१ व ०२*** अनुसार प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांचेविरूद्ध दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यत तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकामी दाखल केला आहे.

०२. वादीचे थोडक्यात कथन असे की, वादीने प्रतिवादी यांचेविरूद्ध सदरचा दावा मौजे औसा येथील स.क्र. ९७ मधील क्षेत्र १३ हे. १८ आर. पैकी वादीचे नावे असलेली ५ एकर पैकी २ एकर २ गुंठे (८२ आर.) जमिनीची मालकी जाहिर करून कायमचा मनाई मिळणेकरीता दाखल केला आहे. त्याच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहेः–

पुर्वेस	–	खलील सौदागर यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांना विक्री केलेली जमीन
पश्चिमेस	–	निलंगा–लातूर रस्ता
दक्षिणेस	–	नरसया रस्ता व हमीद बागवान, मैनोद्दीन बागवान

बशीर बागवान यांची जमीन

उत्तरेस – जाहेदाबी शेख यांनी पंढरीनाथ बनसोडे यांना विक्री केलेली जमीन.

(सदर चतुःसिमेंतर्गत जमिनीस यापुढे ''दावा मिळकत'' म्हणून संबोधण्यात येईल.)

०३. वादीने दावामिळकत स.क्र. ९७ मधील ५ एकर जमीन १ मे १९८० रोजी खरेदीखत क्र. १२९९/१९८० ने मालक खाजा अब्दुल रहेमान शेख यांचेकडून खरेदी घेतली आहे. सदर ५ एकर जमीनीपैकी ८२ आर. जमीन वादग्रस्त आहे. प्रतिवादी क्र. ३ ने दावामिळकत तिचे मालकी कब्जेची आहे असे नमुद करून वादी व त्याची आई जाहेदाबी यांचेविरूद्ध दि.मु.क्र. २५०/१९९४ दाखल केला होता. तो दावा १७.०८.२००० रोजी मंजुर झालेने वादीने त्याचेविरूद्ध नि.अपील क्र. १२९/२००० मा. जिल्हा न्यायालय लातूर येथे दाखल केले होते.

०४. दि. २९.०१.२००४ रोजी ते अपील मंजुर झालेने त्याविरूद्ध प्रतिवादी क्र. ३ यांनी मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ, औरंगाबाद येथे दुसरे अपील क्र. ४४३/२००४ दाखल केले होत. परंतू प्रतिवादी क्र. ३ यांनी दि.

१२.०२.२०२५ रोजी ते अपील विनाअट काढून घेतले आहे. त्यामुळे नि.अ.क्र. १२९/२००० यामध्ये मा. जिल्हा न्यायालयाने दिलेला निकाल कायम राहिला आहे.

०५. सदरचा दावा चालु असताना प्रतिवादींनी बेकायदेशीरपणे एका नंतर एक जमिनीचे हस्तांतरण केले आहे. प्रतिवादी क्र. ६ यांनी मा. उच्च न्यायालयात प्रतिवादी क्र. ३ दुसरे अपिल क्र. ४४३/२००० काढून घेत असताना रिव्ह्यु अर्ज १६५९२/२०२५ दाखल केला होता परंतू तो दि. ०४.०८.२०२५ रोजी नामंजुर केलेला आहे. त्यामुळे नि.अ.क्र. १२९/२००० चा निकाल कायम ठेवण्यात आलेला आहे.

०६. प्रतिअपिलकार क्र. २ व ३ यांनी खरेदी घेतलेली जमीन निलंगा लातूर रोडच्या पुर्वेकडील बाजुस लगत नव्हती त्यांची जमीन दावा मिळकतीचे पुर्वेकडील बाजुस असताना त्यांनी खरेदीखतामध्ये पश्चिमेकडील बाजुस वादीची मिळकत न दर्शविता निलंगा–लातूर रोड दर्शविला असलेने दावा मिळकतीस गंभीर धोका निर्माण झाला आहे. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी दावा मिळकतीशी काही हक्क संबंध नसताना त्यांचे नावे असलेला ७/१२ वरून दावा मिळकत

त्यांचे मालकीची आहे असे भासवुन चुकिच्या चतुःसिमा नमुद करून विक्री करणेचे प्रयत्नात आहेत. त्याकरीता वादीने दि. ०१.०८.२०२५ रोजी वर्तमानपत्रात जाहिर प्रगटन दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र. ८ चा पती व प्रतिवादी क्र. ९ ते १२ यांचे वडिल बाबुराव शिंदे यांचे नावे क्षेत्र दावा चालु असताना तसेच दुसरे अपील मा. उच्च न्यायालयात प्रलंबित असताना नोंदविणेत आलेले आहे.

०७. मा. दिवाणी न्यायालय व. स्तर लातूर यांनी दि. मु.क्र.२४८/२० मध्ये नि.क्र.५ चा अर्ज वादीचे हक्कात मंजुर करून मावेजा रक्कम देणेबाबत स्थगितीचा आदेश पारीत केलेला आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे नावे असलेल्या जमिनीचे हस्तांतरण चुकिच्या चतुःसिमा दाखवुन केलेस वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. तसेच दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलणार आहे. सबब वादीचा अर्ज मंजुर करून प्रतिवादी यांचेविरूद्ध तात्पुरता मनाई हुकुम देणेत यावा अशी मागणी केली आहे.

वादीने त्यांचे युक्तिवादांचे समर्थनार्थ खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केली आहेत;

१) सर्वे क्र. ११ च्या ७/१२ उता-याची प्रत,

२) खरेदीखत क्र. १२९९ ची मुळ प्रत,

३) नोटीसच्या प्रती,

४) खरेदीखत क्र. ६६३, १२१५, २१, ११८८, ११८७ च्या प्रती,

५) दि.मु.क्र. २५०/१९९४ दिवाणी कोर्ट क.स्तर औसा या प्रकरणातील निकालाची प्रत,

६) नि.अ.क्र. १२९/२००० मा. जिल्हा न्यायालय लातूर या प्रकरणातील निकालाची प्रत,

७) एस.ए. क्र. ४४३/२००४ मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद या प्रकरणातील निकालाची प्रत,

८) दि.मु.क्र. ३४८/२०२० दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर लातूर या प्रकरणातील निशाणी क्र. १ व निशाणी क्र. ५ व त्यावरील आदेशाची प्रत,

९) जाहीर प्रगटन दै. पुण्यनगरी, गुरूधर्म, दै. मनोगत च्या प्रती,

१०) मा. दुय्यम निबंधक कार्यालय येथील सदर दाव्याचे दि. ०६.०८.२०२५ लिजचे दावा नोंदणीची प्रत, इ.

०८. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी सदर अर्जास नि.क्र. २५३ वर आपले म्हणणे दाखल केले. प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन की, वादी यांनी त्यांची जमीन एम.आय.डी.सी.मध्ये संपादित झाली असून मोबदला वादीने घेतलेला आहे हि बाब वादींनी अर्जात नमुद केलेली नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ हे दुसरे अपील क्र. ४४३/२००४ मध्ये नि.अपील क्र. १२९/२००० मध्ये प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी त्यांना वाटपाने मिळालेले २५ आर. जमिनीचे अकृषी करून नगरपालिका औसा यांची रितसर परवानगी घेउन १९९३ मध्ये दोन मजली

इमारतीचे बांधकाम केले. त्यामध्ये महाराष्ट्र शासनाचे वसतीगृह चालु होते व त्यांना जागा भाडेतत्वावर दिली होती. आजरोजी दोन मजली इमारत सह्याद्री हॉस्पीटल यांना भाडेतत्वावर दिली आहे. त्याचा भाडेकरार दि. ०९.०७.२०२१ रोजी सह दुय्यम निबंधक कार्यालय औसा येथे नोंदविलेला आहे.

०९. राष्ट्रीय महामार्ग ३६१ घोषित झालेनंतर जायमोक्यावर शासकिय अधिकारी यांनी मोजणी केलेली आहे. त्यांच्या बांधकाम इमारती समोरील पश्चिमेला लातूर–औसा रोड असल्यामुळे त्यांच्या कब्ज्यातील काही भाग रोडमध्ये गेला. तसेच संयुक्त मोजणीमध्ये प्रतिवादीचे क्षेत्र दाखविल्यामुळे जिल्हाधिकारी लातूर यांनी प्रतिवादीचे बाजुने निवाडा घोषित केलेला आहे. त्यामुळे अनु.क्र. २३० वर शशिकला बाबुराव शिंदे यांचे नाव असुन गट क्र. ९७ मधील ३२३ चौ.मी. क्षेत्र संपादित केले आहे. तसेच वादीचे देखील ५०० चौ.मी. क्षेत्र 'ई' स्टेटमेंट मध्ये अनु क्र. २२६ वर दर्शविणेत आले आहे.

१०. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांच्या कुटुंबातील सुशिलाबाई भिमाशंकर शिंदे यांनी दि. ०६.०१.१९९३ रोजी सर्वे क्र. ९७ मधील २ एकर ३४ गुंठे जमीन शेवंताबाई महादु त्रीमुखे यांचेकडून डे–बुक क्र. २१२८/१९९३ अन्वये खरेदी

घेतली आहे. त्यांच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहे –

पुर्वेस – शशिकांत बाबुराव आपलिंगेकर यांची जमीन

पश्चिमेस – औसा–लातूर राज्यमार्ग

दक्षिणेस – सुबाबाई कटके व जैतुनबी बागवान यांची जमीन

उत्तरेस – सुशिलाबाई महादु शिंदे यांची जमीन

११. वादीने सदर खरेदीखतानंतर ३ वर्षाचे आत दावा दाखल केला नसलेमुळे वादीचा दावा मुदतबाह्य आहे. वादीने अर्जाच्या चतुःसिमेत वादीचे दक्षिणेस प्रतिवादी क्र. ६, ७ नंतर प्रतिवादी क्र. ८ यांची जमीन दर्शविली आहे. वादी व प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांचे जमिनीमध्ये दक्षिण–उत्तर रोडच्या बाजुने अंदाजे ४०० फुट अंतर आहे.

प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी त्यांचे समर्थनार्थ खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केली आहेत;

१) दि. मु. क्र. ३४८/२०२० मधील नि.क्र. ५ ची प्रत,
२) मा. उच्च न्यायालय येथील दुसरे अपील क्र. ४४३/२००४ ची प्रत,
३) अर्जाची प्रत,
४) ई–स्टेटमेंटची प्रत,
५) खरेदीखत डे–बुक क्र. ८६७ ची प्रत,
६) घटनाजागेचे फोटो, इ.

१२. प्रतिवादी क्र. ८ चे पती २००४ मध्ये मयत झालेनंतर प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ पनवेल येथे स्थायिक झाले आहेत. प्रतिवादींचे भाडेकरूंना वादी नाहक त्रास देत आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ जमीन विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत हे म्हणणे खोटे आहे. वर नमुद कारणास्तव वादीचा तात्पुरता मनाई हुकुम अर्ज नामंजुर करणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

१३. वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एस. एच. पटेल आणि प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री. जे.जी.सोनकवडे यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१४. दोन्ही पक्षांचे कथन व कागदपत्राचे अवलोकन केले असता प्रस्तूत अर्ज निकाली काढण्याकरीता खालील मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थितीत झाले. मी त्या मुद्यांना खालीलप्रमाणे त्यापुढे निष्कर्ष नोंदवित आहेः–

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यासाठी सकृतदर्शनी दावा त्याच्या लाभात असल्याचे सिद्ध करतात काय?	**होय.**
०२.	वादी न्यायाचा/सोयीचा समतोल त्याच्या बाजूने असल्याचे सिद्ध करतात काय?	**होय.**
०३.	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न मिळाल्यास त्याचे पैशाच्या स्वरुपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे सिद्ध करतात काय?	**होय.**

०४.	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहेत काय?	**होय.**
०५.	आदेश काय?	**अर्ज मंजूर केला.**

कारण मिमांसा

मुद्दे क्रमांक ०१ करीताः–

१५. वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ एस.एच.पटेल व प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ विरूद्ध विद्वान विधीज्ञ श्री. सोनकवडे यांनी केलेल्या युक्तिवादावरून व दाखल कागदपत्रावरून न्यायालयाच्या असे निदर्शनास येते की, वादी यांनी मौजे औसा येथील सर्वे क्र. ९७ मधील ५ एकर जमीन ०१.०५.१९८० रोजी खाजा अब्दुल रहेमान शेख यांचेकडून खरेदीखत क्र. १२९९/१९८० अन्वये खरेदी घेतली. पुरावापुर्व परिस्थितीमध्ये दाव्यातील दाखल कागदपत्रे पाहणे आवश्यक आहे. वादीचे खरेदीखत क्र. १२९९/१९८० पाहिले असता असे दिसून येते की, सर्वे क्र. ९७ मधील ५ एकर जमीन खरेदी घेणार मेहबुब महेमुद शेख यांनी खाजा अब्दुल रहेमान शेख यांचेकडून पुर्वेस शशिकांत बाबुराव अपसिंगेकर यांची जमीन, पश्चिमेस औसा–लातूर राज्यमार्ग, दक्षिणेस सुबाबाई कटके व जैतुनबी बागवान यांची जमीन व उत्तरेस सुशिलाबाई महादु शिंदे यांची जमीन या चतुःसिमेंतर्गत

खरेदी केली आहे. यावरून वादीची मालकी असलेचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. वादीने कथन केलेप्रमाणे आज रोजी ५ एकर पैकी त्याचे कब्ज्यात असणारी २ एकर २ गुंठे (८२ आर.) जमिनीची मालकी जाहिर होवून कायमचा मनाई हुकुम मिळणेकरीता वादीने दावा दाखल केला आहे.

१६. प्रतिवादीने वादीची ५ एकर जमीन कोठेही नाकारलेली नाही. वादीने आज रोजी त्यांचे मालकी कब्ज्यात २ एकर २ गुंठे जमीन असुन त्याबाबत दावा दाखल केला आहे. वादीची एकुण ५ एकर जमिनीपैकी १९९० रोजी पश्चिमबाजुची २ एकर १ गुंठा जमीन एम.आय.डी.सी. साठी संपादीत करणेत आली होती. वादग्रस्त जमीन लातूर औसा रोडच्या पुर्वेकडील २ एकर २ गुंठे असलेने प्रतिवादींनी कोठेही वादग्रस्त जमीन वादीची नसलेबाबत कथन केलेले नाही. यावरून वादी वादग्रस्त जमिनीचा मालक व कब्जेदार असलेचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर होकारार्थी देते.

<u>मुद्दे क्रमांक ०२ ते ४ करीताः-</u>

१७. सर्वे क्र. ९७ मधील मुळमालक खाजा अब्दुल रहेमान यांनी त्यांचे मालकी कब्जेची २ एकर ५ गुंठे जमीन खरेदीदस्त क्र. ६६३ दि. २७.०६.१९७३

नुसार खालीद सौदागर यांना विक्री केली तसेच खाजा रहेमान यांनी पुन्हा खरेदीदस्त क्र. १२१५ दि. १५.१०.१९७६ नुसार ३ एकर २९ गुंठे जमीन खालीद सौदागर यांनाच विक्री केली. दोन्ही खरेदीखतामध्ये त्यांनी पश्चिमेस त्यांची म्हणजेच खाजा रहेमान यांची उर्वरित जमीन दाखवुन विक्री केली. त्यानंतर खाजा रहेमान यांनी वादी मेहबुब शेख यांना पश्चिमेकडील त्यांची उर्वरित जमिन ५ एकर खरेदीदस्त क्र. १२९९/०१/०९/१९८० नुसार खरेदी दिली त्यावेळी त्याच्या पुर्वेस खलीद सौदागर यांची जमीन पश्चिमेस इसाक गुडेसवार, दक्षिणेस नरसय्या रोड, उत्तरेस जाहेदाबी शेख यांची जमीन नमुद केली. त्यानंतर तेथून औसा–लातूर मुख्य रस्ता गेल्याने वादीची जमीन रोडलगत आली परंतू खलीद सौदागर यांनी खरेदीदस्त क्र. ११८७ दि. ०४.०७.१९८३ नुसार ३ एकर जमीन सुशिलाबाई महादु शिंदे यांना पश्चिमेस लातूर रोड असे नमुद करून खरेदी दिली तसेच खलीद सौदागर यांनी त्यांची उर्वरित २ एकर ३४ गुंठे जमीन देखील पश्चिमेस लातूर रोड नमुद करून खरेदीदस्त ११८८ दि. ०४.०७.१९८३ रोजी शेवंताबाई महादु त्रीमुखे यांना विक्री केली.

१८. प्रतिवादी क्र. १ सुशिलाबाई यांनी शेवंताबाई महादु त्रीमुखे यांचेकडून

खरेदीदस्त क्र. २१/१९९३ अन्वये दि. ०६.०१.१९९३ रोजी सर्वे क्र. ९७ मधील एकुण १३ हे. १८ आर. क्षेत्रफळामधील दक्षिणेकडील बाजुची पुर्व–पश्चिम पट्टीतील २ एकर ३४ गुंठे नवीन मोजणी नुसार १ हे. १५.३४ आर ज्याच्या चतुःसिमा खरेदीखतामध्ये पुर्वेस शशिकांत बाबुराव अपसिंगेकर पश्चिमेस औसा लातूर राज्यमार्ग, दक्षिणेस सुबाबाई कटके आणि जैतुनबी बागवान यांची जमीन, उत्तरेस सुशिलाबाई महादु शिंदे यांची जमीन या प्रमाणे खरेदी घेतली.

१९. त्यानंतर सुशिलाबाई शिंदे प्रतिवादी क्र. १ यांनी २ एकर ३४ गुंठे जमीनीपैकी १ एकर १७ गुंठे सुशिलाबाई बाबुराव शिंदे यांना नि.दि.दा.क्र. २१३/२००० चे हुकुमनाम्याप्रमाणे दिली व उर्वरित १ एकर १७ गुंठे जीमन यादगीर नरसय्या गौंडा यांना खरेदीदस्त क्र. ६५९/२०११ नुसार दि. ०३.०३.२०११ रोजी विक्री केली तसेच त्यांनी खरेदीदस्त क्र. ०३/२०१४ दि. ०२.०१.२०१४ नुसार सीमंतीनी प्रशांत औटी यांना विक्री केली.

२०. वर नमुद सर्व खरेदीदस्त दावा प्रलंबित असताना देखील झालेचे दिसून येते. तसेच वादग्रस्त जागेमधुन काही जमीन राष्ट्रीय महामार्ग ३६१ साठी संपादीत झालेने त्याचा मिळणारा मोबदला देखील दि.न्या.व.स्तर यांचेकडील

दि.मु.क्र. ३४८/२०२० मधील नि.क्र. ५ मधील आदेशान्वये प्रतिवादींना देण्यात येवु नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम देणेत आलेला आहे. वर नमुद सर्व खरेदीखतावरून खलीद सौदागर यांनी खरेदी घेतलेल्या जमिनी विक्री करताना पश्चिमेस वादींची जमीन असे नमुद न करता लातूर रोड दाखवुन विक्री केल्या त्यानंतर त्याचे अनेक खरेदीदस्त झालेचे दिसून येते. या सर्व खरेदीखतामध्ये चुकिच्या चतुःसिमा दर्शविल्या अथवा नाही हे पुराव्याअंती अभिलेखावर सिद्ध करणेची जबाबदारी वादीची आहे. परंतू सदरचा दावा १९९७ रोजी दाखल झाला असून २८ वर्ष जुना असुन वारंवार खरेदीदस्त होत गेलेने त्यामध्ये त्रयस्थ इसमांना दाव्यात आवश्यक पक्षकार बनविणे आवश्यक होत असलेने दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. सदरचा दावा २८ वर्ष जुना असलेने तो लवकरात लवकर निकाली काढणेकरीता दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होवु नये याकरीता वादीने सकृतदर्शनी केस सिद्ध केली असुन न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने असलेचे दिसुन येते. तसेच तात्पुरता मनाई हुकुम न दिलेस दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. तसेच प्रतिवादींचे विधीज्ञांनी यापुढे खरेदीदस्त अथवा विक्री करणार नसलेचे तोंडी कथन केलेने प्रतिवादींना तात्पुरता मनाई हुकुम दिलेने प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान

होणार नाही. सबब मी मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर होकारार्थी देवुन खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करते.

आदेश

१. अर्ज खर्चासह अंशतः मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी वादी यांनी दाव्यात कथन केलेप्रमाणे त्यांच्या मिळकतीचे पश्चिमेस औसा–लातूर महामार्ग दाखवुन इतर खरेदी–विक्री व्यवहार करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च दाव्याचा अंतीम निकालाचेवेळी विचारात घेण्यात येईल.

Digitally signed by SABALE SHITAL DATTATRAY
Date: 2025.09.30 15:42:07 +0530

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

(श्रीमती एस. डी. साबळे)

दिनांक :– २४.०९.२०२५. २ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, औसा.
ठिकाण :– औसा. जिल्हा लातूर.