<u>निशानी क्र.५ वरील आदेश</u>
(आज दिनांक २० सप्टेबर २०१४ रोजी पारीत)

१. वादीने प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्र ३९ नियम १ व २ नुसार त्याचे कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादीनी हरकत अडथळा करु नये त्यासाठी तूर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळावा म्हणून दाखल केला आहे.

२ वादीचे कथनानुसार मौजे कानेगाव ता.लोहारा येथील जमीन सर्व्हे नंबर १३८/५ क्षेत्र १ हेक्टर ७४ आर ही मिळकत त्याला वाटणीनुसार मिळालेली असून त्याच्ये कब्जेवहिवाटीत आहे. वादीच्या कथनानुसार १९७६ साली झालेल्या वाटणीचा फेर क्र. ५३२ , १९७६ साली मंजूर झाला. वादीला ४ एकर १२ गुंठे जमीन वाटून आली. वादीच्या कथनानुसार महसूल खात्यामध्ये वादीला माहिती नसतांना ०.८७ आर जमीनीचे दोन ७/१२ उतारे बनविण्यात आले. वादीने अधिक्षक भूमी अभिलेख, उस्मानाबाद यांचेकडे अपील केले असता दि.५.२.२००८ रोजी ते मंजूर करण्यात आले व वादीच्या जमीनीचा एकच ७/१२ उतारा करण्याचे आदेश दिले. प्रतिवादीने उपसंचालक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांचेकडे सदर आदेशाविरुध्द अपील केले परंतु ते दि. ३०.८.२०११ रोजी फेटाळण्यात आले. प्रतिवादीने सदर आदेशाविरुध्द उच्च न्यायालयात खंठपीठ औरंगाबाद येथे याचिका दाखल केली. परंतु सदर याचिकेमध्ये प्रतिवादीला रिव्हीजन दाखल करण्याचे आदेश देण्यात आले.

३ वादीच्या कथनानुसार अधिक्षक भूमी अभिलेख उस्मानाबाद यांनी दिलेला आदेश आजअखेर अस्तित्वात असून त्याप्रमाणे फेर नंबर १९४६ नुसार ७/१२ पत्रकी दुरुस्ती झालेली आहे. प्रतिवादी कोणतेही कारण नसतांना वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करत असल्यामुळे अर्ज मंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

४ प्रतिवादी क्र १,२,४ व ५ यांनी निशाणी ३४ प्रमाणे म्हणणे देवून वादीच्या कथनांचा इन्कार केला. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे गट नंबर १३८ मध्ये वाटण्या झाल्या व त्याचा

फेर ५३२ मंजूर झाल्याचे त्यांना मान्य आहे. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वाटणीनुसार वादीला १३८/५ व १३८/८ अशा दोन तुकडयांनमध्ये वाटणी दिली परंतु वादी न्यायालयाची दिशाभूल करुन दोन्हीही जमीनी एकाच पोटहिस्सात असल्याचे चुकीचे दर्शवित आहे. वादी झालेल्या आदेशानुसार प्रतिवादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करत असतून अतिक्रमण करणेचा प्रयत्न करत आहे. सबब अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होणार असल्यामुळे तो नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

५. प्रतिवादी क्र. ३ ने अर्जास म्हणणे दिलेले नाही.

६. पुढील मुददे उपस्थित होतात. सदरचे मुददे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमंसेसहित पुढील प्रमाणे :

मुददे	निष्कर्ष
१. वादीच्या हाक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	-होकारअर्थी-
२. सोईचे समतोलत्व कोणाच्या बाजुने आहे?	-होकारअर्थी-
३. अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे अपरमित नुकसान होणार आहे ?	-होकारअर्थी-
४. काय आदेश ?-	अंतिम आदेशा प्रमाणे-

- का र ण मि मं सा -

मुददा कमांक १ साठी :-

७. वादीतर्फे देशपांडे वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. युक्तीवादानुसार दावा मिळकत वादीच्या कब्जेवहिवाटीस झालेल्या वाटणीनुसार फेर क्रमांक ५३२ मंजूर होवून आलेली आहे.

महसूल खात्याने दावा मिळकतीची प्रत्येकी ०.८७ आर प्रमाणे दोन ७/१२ उतारे तयार केले. वास्तविक पहाता जमीन एकाचा पोट हिस्सात असल्यामुळे एकच ७/१२ उतार व्हावा यासाठी अधिक्षक भूमी अभिलेख उस्मानाबाद यांचे कडे अर्ज दिला तो मंजूर झाला. सदर आदेशानविरुध्द प्रतिवादीनी उपसंचालक भूमी अभिलेख औरंगाबाद याचेकडे अपील केले, ते नामंजूर झाल्यावर उच्च न्यायालय, औरंगाबाद येथे याचिका केली ती सुध्दा काढून टाकण्यात आली. अधिक्षकांचे आदेशाप्रमाणे फेर नंबर १९४६ मंजूर झाला व वादी वाद जमीनीच्या कब्जेवहिवाटीस असतांना प्रतिवादी विनाकारण हरकत अडथळा करत आहेत. सबब वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस असून अर्ज मंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

८. प्रतिवादी तर्फे जट्टे वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, वाटणीनुसार वादीला दोन तुकडयानमध्ये जमीन देण्यात आली परंतु वादीने ७/१२ उता-यामध्ये दुरुस्ती करण्यासाठी दिलेल्या अर्जावर झालेल्या आदेशाचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करण्याचा प्रयत्न चालू केला. त्यामुळे वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस नाही.

९. प्रस्तूत प्रकरणात वादीतर्फे निशाणी ४ सोबत चालू ७/१२ उतारा, ८ अ उतारा, फेर नंबर ५३२, फेर नंबर १९४६ व महसूल खात्यामध्ये झालेले आदेश दाखल करण्यात आले. तसेच निशाणी २९ व ३० कडे गोविद कदत व बाबासाहेब पाटील याचे शपथपत्र दाखल करण्यात आले.

१०. प्रतिवादी तर्फे निशाणी ३७ सोबत सर्व्हे नंबर १३८ चे जुने ७/१२ उतारे दाखल करण्यात आले. तसेच फेरफार नंबर ५३२ ची प्रत हजर करण्यात आली व निशाणी ३३ व ३६ कडे गोविंद भारती व बाबासाहेब कदम यांचे शपथपत्र दाखल करण्यात आले.

११. मी दोन्ही बाजूचा युक्तीवाद ऐकला. दाखल केलेल्या सर्व कागदपत्रांची पहाणी केली. वादीच्या कथनानुसार वाटणीचा फेर ५३२, १९७६ साली मंजूर झाला.मी सदर फेर उता-याचे अवलोकन केले त्यानुसार १३८/फ व १३८/ई या दोन तुकडयानमध्ये असलेल्या

जमीनीची वाटणी झाली व त्यानुसार वादीला १३८/ई मधील जमीन मिळाली. प्रतिवादीने निशाणी ४२ कडे १९९५-९६ सालाचा ७/१२ उतारा दाखल केला. त्याप्रमाणे १३८/५ क्षेत्र ०.८७ आर ही जमीन वादीच्या नावे असल्याचे दिसते. निशाणी ४५ कडील ७/१२ उता-यानुसार गट नंबर १३८/८ क्षेत्र ०.८७ आर वादीच्या नावे दिसून येते. वरील परस्थितीनुसार वादीची जमीन दोन तुकडयामध्ये असल्याचा युक्तीवाद प्रतिवादीतर्फे करण्यात आला. परंतु सदर बाब वादीने दाव्यात मान्य केलेली आहे. वरील प्रमाणे गट नंबर १३८/५ व १३८/८ असे दोन ७/१२ उतारे असल्याचे व ते एकत्र होण्यासाठी अधिक्षक भूमी अभिलेख उस्मानाबाद यांचेकडे अर्ज दिला व तो दि. ५.२.२००८ रोजी मंजूर झालेला आहे. वास्तविक पहाता सदर अर्ज वादी व प्रतिवादीला पुराव्याची व युक्तीवादाची संधी देवून मंजूर करण्यात आलेला आहे. तसेच सदर आदेशाविरुध्द प्रतिवादीने केलेले अपील सुध्दा दि.३०.८.२०११ रोजी नामंजूर झालेले आहे. सदर आदेशाविरुध्द प्रतिवादीने उच्च न्यायालयात केलेली याचिका रिव्हीजन अर्ज दाखल करण्याची संधी देवून निकाली काढले आहे. दाखल केलेल्या कागदपत्रावरुन उच्च न्यायालयाने दिलेल्या मुदतीत प्रतिवादीनी मंत्रालयाकडे अर्ज दिला नसल्याचे स्पष्ट होते. वरील सर्व बाबींचा विचार करता आजरोजी वादीने योग्य तो अर्ज व पुरावा देवून ७/१२ उतारा एकत्र केलेला आहे. वादीने कायदेशीर प्रक्रियेनुसार सदर नोंद केलेली आहे. प्रतिवादीने वादीला देण्यात आलेली जमीन दोन तुकडयानमध्ये असल्याचे प्रथमदर्शनी दाखविलेले नाही त्यामुळे आजरोजी उपलब्ध कागदपत्रावरुन वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे दिसून येते सबब मी मुद्दा क्र. १ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविला.

<u>मुद्दा क्र २ व ३ साठी:-</u>

१२. वादीने प्रस्तूत प्रकरणात कायदेशीर पध्दतीने ७/१२ उता-यावर नोंद केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने मंत्रालयात दिलेला अर्ज प्रलंबित आहे. परंतु त्यामुळे वादीचा दावा मिळकतीवर कब्जा नाही असे म्हणता येणार नाही. सदर अर्ज देण्यापूर्वी प्रस्तूत प्रकरणातील महत्वपूर्ण बाबी व कागदपत्रे अधिक्षक उस्मानाबाद, उपसंचालक, औरंगाबाद व उच्च न्यायालय औरंगाबाद यांनी तपासलेली आहेत. तसेच वादीला या प्रकरणात प्रतिवादीनविरुध्द अंतरिम मनाई आदेश देण्यात आलेला आहे. सबब अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचेच नुकसान होणार

असल्याचे दिसून येते. तसेच वादीने कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केलेला असल्यामुळे सोईचे समतोलत्व वादीच्या बाजूने आहे. वरील कारणामुळे मी मुद्दा क्र २ व ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मी मुद्दा क्र ४ साठी पुढील आदेश देत आहे.

<u>आ दे श</u>

१. अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र १ ते ५ यांना अशी तूर्तातूर्त मनाई करण्यात येते की, त्यांनी दाव्याच्या निकाल लागेपावेतो वादीच्या दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करणेचा नाही.

सही/-

दिनांक:-२०-०९-२०१४.

(सु. वि. जोशी)
दिवाणी न्यायाधिश,क.स्तर,लोहारा.