MHRG040000942005

प्राप्त दिनांक	: १३/०६/२००५	
नोंदणी दिनांक	: १३/०६/२००५	
निकाल दिनांक	: १०/०६/२०२६	

कालावधी	: वर्षे	महिने	दिवस
	२०	११	२८

सह–दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, पनवेल यांच्या न्यायालयात

(पीठासीन अधिकारी – वैशाली हंगरगेकर)

भूसंपादन निर्देशन अर्ज क्र. २१/२००५

निशाणी क्र.७६/अ

	श्री. डोसू आरदेसर भिवंडीवाला, वय ५८ वर्षे, व्यवसाय – निवृत्त, रा. ११५/११६, जे.के.चेंबर्स, सेक्टर– १७, वाशी, नवी मुंबई.	**... अर्जदार**
	विरूध्द	
	विशेष भूसंपादन अधिकारी, मेट्रो सेंटर क्र. १, उरण, ता. उरण, जि. रायगड.	**... सामनेवाला**

अर्जदारांतर्फे – ॲड. टी. आर. कोळी.

सामनेवाला तर्फे – सहा. सरकारी वकील वाय. एस. भोपी.

न्यायनिर्णय

(जाहिर दिनांक –१०/०६/२०२६)

भूसंपादन अधिनियम, १८९४ कलम १८ अन्वये अर्जदारांचे संपादीत जमिनीबाबत नुकसान भरपाईचे रकमेचे पुनर्निर्धारण मिळणेसाठी प्रस्तुतचा भूसंदर्भ अर्ज सादर केलेला आहे.

अर्जातील नमुद तथ्ये थोडक्यात खालीलप्रमाणेः

२. अर्जदाराची मौजे बोरीपाखाडी, ता. उरण, जि. रायगड येथील जमीन मिळकत शासनाने नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता दिनांक २४/०४/१९६३ रोजीच्या अधिसुचने अन्वये संपादीत केली आहे असे त्यांचे कथन आहे. संपादीत जमिनीचे वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे.

सर्व्हे क्रमांक	हिस्सा क्र.	क्षेत्र हे. आर. पो.	आकार रु. पै.
१८२	१	२–०४–८	३.४४
११८	०	०–४१–७	०.८४
१८३	१	२–२७–५	२०.३७
१८४	१	३–०५–०	२८.४४
१८५	४	०–४१–०	३.०६
१८७	४	०–३२–९	०.४२
	६	८–५२–९	५६–५७

शासनाने जमीन संपादनाबाबत दिनांक २४/०४/१९९२ रोजी अधिसूचना प्रसिध्द केली होती. त्यानुसार महाराष्ट्र शासनाने सार्वजनिक कारणांकरीता म्हणजेच नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता जमीन संपादन केली आहे. जमीन संपादन करताना अर्जदारांना हरकत

घेण्याची, म्हणणे मांडण्याची अथवा पुरावा देण्याची संधी देण्यात आली नव्हती. दिनांक १५/०६/१९९५ रोजी भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कलम ११ अन्वये निवाडा जाहीर केला आहे.

३. त्यानंतर अर्जदारास भूसंपादन कायदयाचे कलम ९(३)(४) अन्वयेची नोटीस देण्यात आली होती. त्या नोटीसीस अर्जदाराने त्यावेळचे माहिती व समजूतीप्रमाणे जबाब मुदतीत देण्याचे घाईत योग्य बाजारमुल्याची चौकशी अथवा माहिती न घेता मोघमपणे तोंडी नुकसान भरपाईची मागणी केली आहे. अर्जदाराचे सदर जमिनींबाबत दि.१५/०६/१९९५ रोजी अंतिम निवाडा जाहिर करण्यात आला. सदर निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी अर्जदारांस न बोलाविल्यामुळे अर्जदारांना त्यांचे म्हणणे मांडता आले नाही त्यामुळे निवाडा अर्जदाराचे अपरोक्ष त्याचे म्हणणे न ऐकता व एकंदरीत वस्तुस्थिती विचारात न घेता केवळ कमी नुकसान भरपाई ठरविणे या हेतूने तयार करण्यात आला. सदर नुकसान भरपाईची रक्कम अत्यंत नगण्य, अयोग्य, अन्यायकारक व बेकायदेशीर असून अर्जदाराला मान्य नाही. सबब अर्जदार यांनी सदर अर्ज भूसंपादन कायद्याचे कलम १८ खाली मुदतीत दाखल केला आहे.

४. अर्जदाराचे पुढे असे कथन आहे की, अर्जदार यांचे संपादित जमीनीस संपादनावेळी असाधारण स्थान व बिनशेती उपयुक्तता असून त्यावेळच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे अर्जदारांच्या जमीला प्रति चौरस मीटरला कमीत कमी रु.१०,०००/– इतका दर मिळणे आवश्यक होते.

५. अर्जदार यांचे पुढे असे कथन आहे की, पनवेल व उरण तालुक्यातील जमीनी नवी मुंबई प्रकल्पाकरीता संपादित करण्यात आलेली गावे व भाग हे मुंबई या भारताची आर्थिक राजधानी असलेल्या महानगरास रस्त्याच्या मार्गाने ठाणे खाडीवरील पुलाच्या बांधकामामुळे जोडला गेलेला आहे. सदरचा पूल हा सन १९७३ मध्ये

वाहतूकीसाठी वापरात आलेला आहे. त्यानंतर अर्जदाराचे सदर जमिनीचे संपादनाचे तारखेस सदर पूर्वीचे पुलाचे बाजूस आणखी एक ठाणा खाडीवरील नवीन पुलाचे बांधकाम झाले व सदर पुल सन १९९४ साली वाहतुकीसाठी खुला करण्यात आला आहे. तसेच संपादनाचे तारखेस कोकणभवन पूल वाहतुकीस खुला होता. अर्जदारांची सदर जमीन सायन–पनवेल राष्ट्रीय हमरस्त्यास खाडीवरील आणखी एका पुलाने संपादनाचे तारखेपुर्वी पक्क्या रस्त्याने जोडली गेलेली होती. संपादित जमीनी, मुंबई शहरास पक्क्या दळणवळणाच्या रस्त्याने जोडलेल्या आहेत. सपादनाचे तारखेपुर्वी पासून मुंबई महानगरातील व्हीक्टोरिया टर्मिनसपासून पनवेलपर्यंत स्थानिक दळणवळणासाठी रेल्वे मार्गाचे काम व ठाणा खाडीवरील रेल्वे पुलाचे काम सुरू होते.

६. अर्जदार यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर रेल्वे मार्गावरील कोकण भुवन (सी.बी.डी.), नेरूळ ही दोन्ही स्थानके संपादीत जमिनीपासून अत्यंत जवळ असलेमुळे संपादनाचे तारखेस मुंबई व पनवेल यांस जोडणारी स्थानिक रेल्वेची सोय उपलब्ध झाली होती. संपादनाचे वेळी पनवेल ते कर्जत रेल्वेमार्ग करण्याची योजनाही मंजूर झाली होती. त्यामुळे अर्जदारांचे सदर जमिनीजवळ असलेल्या रेल्वे मार्गास विशेष महत्व प्राप्त झाले होते. संपादीत जमिनीपासून थोड्या अंतरावर उरण येथील इंडस्ट्रीयल इस्टेट व एम.आय.डी.सी. या महत्वाच्या व मोठ्या इंडस्ट्रीयल इस्टेटस सुरू झाल्या होत्या. औद्योगिक विकासामुळे संपादीत जमिनीजवळ मोठ्या प्रमाणात कारखानदारी सुरू झाली होती. संपादनाचे तारखेस मुंबई महानगरातील कारखाने व उद्योग अर्जदारांचे सदर जमिनीवरील भागांत स्थलांतरीत तसेच नव्याने स्थापन होणेस सुरूवात झाली हाती. औद्योगिक व वाणिज्य प्रगतीमुळे सदर जमिनीची बिनशेती उपयुक्तता खचीतच वाढली होती. संपादनाचे वेळी संपादीत जमिनीपासून थोड्या अंतरावर पनवेल, कोकणभुवन(सी.बी.डी.), नेरुळ, उरण, वाशी येथे निवासी वसाहती बांधण्यात आल्या होत्या. संपादित जमीनीच्या आसपासच्या भागातील जमीनींचे

संपादन पूर्वीच झालेले होते. त्या जमीनींच्या औदयोगिक, वाणिज्य व निवासी वापर फार पूर्वीपासून सुरु झाला होता. संपादित जमीनींपासून पनवेल, वाशी व उरण ही शहरे व कोकण भुवन हे सिडकोचे मुख्यालय अशी शासकीय व न्यायालयीन दृष्टया महत्वाची ठिकाणी जवळ होती. त्या तिन्ही ठिकाणी दैनंदिन उच्च प्रतीच्या नागरी सुखसुविधा उपलब्ध होत्या. अर्जदारांच्या संपादित जमीनी बिनशेती उपयोगीतेसाठी लायक असताना देखील सामनेवाले यांनी अर्जदार यांना योग्य बाजारभावाची व नुकसान भरपाईची रक्कम दिलेली नाही. अर्जदारांनी प्रति चौरस मीटरला रक्कम रु.१०,०००/– इतक्या दराने वाढीव नुकसान भरपाईची मागणी केली आहे.

७. सामनेवाला यांची कैफियत नि.क्र.७ वर आहे. सामनेवालानी असे कथन केले आहे की, सदर जमिनींचे अधिक तपशीलवार वर्णन ॲवॉर्डच्या निवेदनात करण्यात आले आहे आणि त्या नवीन मुंबई प्रकल्पासाठी अधिग्रहित करण्यात आल्या आहेत. सदर नोटिसांना उत्तर म्हणून दावा करणाऱ्यांनी आपले दावे सादर केलेले नाहीत, त्यामुळे हा संदर्भ ग्राह्य धरता येणार नाही. तसेच तो मुदतबाह्य असल्याने फेटाळण्यासही पात्र आहे.

८. सामनेवाले यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ अन्वये अधिसूचना प्रकाशित करण्यात आली, कायद्याच्या कलम ६ अन्वये अधिसूचना देखील प्रकाशित करण्यात आली आणि कायद्याच्या कलम ९ (३) (४) अन्वये वैयक्तिक नोटिसा बजावण्यात आल्या. सदर नोटिसांना उत्तर देताना, दावा करणाऱ्यांनी आपले दावे सादर केलेले नाहीत, त्यामुळे हा संदर्भ ग्राह्य धरता येणार नाही. तसेच तो मुदतबाहृय असल्याने फेटाळण्यास पात्र आहे. सदर ॲवॉर्डच्या आदेशाबाबत असमाधानी असल्यामुळे दावा करणाऱ्यांनी, अर्जामध्ये नमूद केलेल्या दरानुसार वाढीव नुकसानभरपाई मिळावी या उद्देशाने, भूसंपादन कायद्याच्या कलम १८

अंतर्गत हा संदर्भ दाखल केला आहे. दावेदाराचा दावा अतिरेकी आहे आणि न्यायालयांच्या पूर्वीच्या निवाड्यांच्या योग्य विक्री आकडेवारीवर आधारित नाही. अर्जदारांना दिलेली नुकसान भरपाई वाजवी, पुरेशी आणि भूसंपादन कायद्याच्या कलम ४ अंतर्गत अधिसूचनेच्या वेळी प्रचलित असलेल्या जमिनींच्या बाजार मूल्याशी सुसंगत आहे. वर नमूद केलेल्या कारणांमुळे आणि दावेदाराचा दावा कायम ठेवण्यायोग्य नसल्यामुळे आणि त्यात कोणतेही तथ्य नाही या कारणास्तव अर्जदारांचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्याची त्यांनी विनंती केली आहे.

९. अर्ज व त्यावरील जबाबाच्या आधारे **निशाणी क्र. ९** प्रमाणे माझे पूर्वाधिकारी यांनी मुद्दे काढले आहेत. सदरचे मुद्दे खालीलप्रमाणे असून त्यावरील निष्कर्ष व कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**वादमुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	विशेष भुसंपादन अधिकारी यांनी दिलेली नुकसान भरपाई पुरेशी नाही हे अर्जदार सिद्ध करतात का ?	**होकारार्थी.**
२	अर्जदार अर्जातील केलेल्या मागणीनुसार वाढीव नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र आहेत हे ते सिद्ध करतात का ?	**होकारार्थी.**
३	काय आदेश ?	**अर्ज अंशतः खर्चासह मंजुर करण्यात येतो.**

<u>का र ण मि मां सा</u>

१०. अर्जदारातर्फे त्यांनी मुख्त्यारपत्र धारक अभिजीत शशिकांत पाटील यांना (अ.सा.१) नि.क्र.२० वर, मुल्यनिर्धारक सदाशिव धोंडीराम गोनुगडे यांना (अ.सा.२)

नि.क्र. ३० वर व सहयोगी नियोजनकार श्री. प्रियदर्शन त्रंबकराव वाघमारे यांना (अ.सा.३) नि.क्र.५३ वर असे एकुण तीन साक्षीदार तपासले आहेत. अर्जदार यांनी पुरावा बंद पुरशीस नि.क्र.६५ वर दाखल केली आहे. सामनेवाला यांनी नि.क्र.६६ वर त्यांना तोंडी पुरावा द्यायचा नाही अशी पुरसीस दाखल केलेली आहे.

११. अर्जदार यांनी तोंडी पुराव्याच्या पुष्ठ्यर्थ पुढीलप्रमाणे दस्त पुरावा दाखल केला आहे.

अनु क्र.	**दस्तऐवजाचे वर्णन**	**निशाणी क्र.**
१.	मौजे बोरीपाखाडी निवाडा क्र.१/९०/३९ भूसंपादन अधिनियम १८९४ चे कलम ११ खालील निवाडा.	२३
२.	मौजे बोकडवीरा युनिट केस क्र.२१० A/८७ च्या ॲवॉडची साक्षांकीत प्रत	२४
३.	अर्जदाराने उरण नगरपरिषदेला दि.०१/१०/२०२५ रोजी दिलेल्या पत्राची स्थळप्रत त्यावर उरण नगरपरिषदेच्या लिपीकाची पोच म्हणून सही असलेली.	२५
४.	उरण नगरपरिषदेने अर्जदारास दिलेल्या पत्राची प्रत	२६
५.	डी.पी. प्लॅनची प्रत	२७
६.	डी.पी.रिपोर्ट	२८
७.	अर्जदाराच्या नावे असलेली उरण नगरपरिषदेची पावती	२९
८.	लिज डीड	५६

१२. अर्जदारातर्फे साक्षीदार क्र.२ यांनी त्यांचे कथनाचे पुष्टयर्थ पुढीलप्रमाणे दस्त दाखल केला आहे.

निशाणी क्र. ७६

१.	संपादीत मिळकतीबाबतचा मुल्यांकन अहवालाची मुळप्रत.	३३
२.	संपादीत मिळकतीबाबतचा नकाशा.	३४

१३. अर्जदारातर्फे साक्षीदार क्र.३ यांनी त्यांचे कथनाचे पुष्टयर्थ पुढीलप्रमाणे दस्त दाखल केला आहे.

१.	नवी मुंबई विकास आराखडा सन १९८० चे नकाशा	५०
२.	सन १९९३ चा नकाशा	५१

१४. त्याचप्रमाणे अर्जदार यांच्या वकीलांनी दुसरे सह दिवाणी न्यायालय व.स्तर, पनवेल यांचे एल.ए.आर.नं.६/२०२४ मधील दिनांक १४/०८/२०२५ रोजीची न्यायनिर्णयाची ऑनलाईन काढलेली प्रत **नि.क्र. ६९** वर, दुसरे सह दिवाणी न्यायालय व.स्तर, रायगड–अलिबाग यांचे एल.ए.आर.नं.४३१/२०१६ मधील दिनांक २४/०३/२०२६ रोजीची न्यायनिर्णयाची ऑनलाईन काढलेली प्रत **नि.क्र. ७०** वर, मा.मुंबई उच्च न्यायालयातील पहिले अपिल क्र.१२३/२०१४ दि.२६/१०/२०१६ च्या न्यायनिर्णयाची सत्यप्रत **नि.क्र.७१**, मा. सर्वोच्च न्यायालयातील मिस.ॲप्लीकेशन नं.३२०–३२१/२०२३ आदेशाची झेरॉक्स प्रत **नि.क्र.७२**, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई पहिले अपिल क्र.१२३/२०१४ दि.२७/०१/२०२६ च्या आदेशाची सत्यप्रत **नि.क्र.७३**, मा.मुंबई उच्च न्यायालयातील पहिले अपिल क्र.६४६/१९९५ च्या न्यायनिर्णयाची सत्यप्रत **नि.क्र.७४** वर दाखल केले आहेत.

१५. तसेच अर्जदार यांच्या वकीलांनी मा.सर्वोच्च न्यायालयातील न्यायनिर्णय जनरल मॅनेजर, ऑईल ॲण्ड नॅचरल गॅस कॉर्पोरेशन लि. वि. रमेशभाई पटेल व इतर दिवाणी अपिल नं.५१९२/२००२ यांचा आधार घेतला आहे.

१६. दोन्ही वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला. तसेच अर्जदारातर्फे कुळअखत्यारी श्री अभिजीत पाटील वकील श्रीमती तेजस्विनी कोळी यांचे निशाणी **क्र. ६३** वर दाखल केलेल्या लेखी युक्तिवादाचे तसेच सामनेवालातर्फे सहाय्यक सरकारी वकील श्री. वाय.एस.भोपी यांच्या तोंडी युक्तिवादाचे अवलोकन केले.

मुद्दे क्र. १ व २ करिता –

१७. वरील दोन्ही मुद्दे हे एकमेकांशी सलग्न असल्याने पुराव्याचे वारंवार विश्लेषण टाळण्याकरीता व सोयीकरीता एकत्रात विचारात घेतलेले आहेत.

१८. वरील मुददयांच्या गुणविशेषाबाबत चर्चा करताना प्रथम असे नमूद करावेसे वाटते की, या निर्देशनात अर्जदार यांनी विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी ठरविलेले बाजारमूल्य व नुकसान भरपाई अयोग्य व अपुरी आहे. या मूळ वादाच्या मुदयांच्या आधारे त्यांनी वाढीव नुकसान भरपाईची मागणी केलेली आहे. या ठिकाणी नमूद करणे आवश्यक वाटते की, निर्देशनातील अर्जदारांचे स्थाने हे दाव्यातील वादींच्या स्थानाप्रमाणे असते, या अनुशंगाने विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेली नुकसान भरपाई अयोग्य व अपुरी आहे हे सिध्द करण्याची जबाबदारी अर्जदारांची आहे. तसेच वाढीव नुकसान भरपाई मिळण्याकरीता अर्जदारांनी कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या वेळी बाजारमूल्य काय होते, हे सुध्दा सिध्द करणे आवश्यक आहे. जर अर्जदारांनी सदर बाब सिध्द केले नाहीत तर कलम १८ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी यांनी पारीत केलेला निवाडा हा अंतिम, कायमचा व निर्णायक रहातो.

१९. अर्जदारांनी नुकसान भरपाईसाठी नमूद केलेले क्षेत्र व निवाडयात दर्शविलेले संपादित क्षेत्र यात कोणतीही तफावत दिसून येत नाही. बाजारमूल्य ठरवितांना पुराव्याची छाननी करण्यापूर्वी ही बाब नमूद करणे आवश्यक आहे की निवाडा हा केवळ प्रस्ताव असतो आणि निर्देशन अर्ज हा निवाडयासाठी केलेली आव्हान

याचिका नसते. भूसंपादन निर्देशन निवारण करणारे न्यायालय हे जोपर्यंत निवाडयातील गोषवारा/पुरावा हा त्या न्यायालयासमोर सादर केला जात नाही व तो सिध्द होत नाही तोपर्यंत न्यायालयाला त्याचा विचार करता येत नाही. तसेच ही बाब देखील तत्वत: निश्चित आहे की ज्या नाराज व्यक्तीची जमीन संपादन करण्यात आली आहे ती भूसंपादन अधिनियम कलम ४ च्या अधिसूचनेच्या दिवशी असलेल्या बाजारमूल्यावर नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र असते.

२०. अर्जदाराचे कथनानुसार विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी त्यांना अपूरी नुकसान भरपाई मंजूर केली आहे. तसेच विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी नुकसान भरपाई मंजूर करतांना संपादित जमीन ही बिनशेती, वाणिज्य, निवासी व औदयोगिक कारणांकरीता वापरता येण्याजोगी आहे व अत्यंत मोक्याच्या जागी असून सुध्दा सदर बाब विचारात घेतलेली नाही. संपादित जमीनीच्या आजबाजूचा झालेला विकास, वेगवेगळया सुविधा याचाही विचार विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी केलेला नाही. विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी संपादित जमीनीला प्रति चौरस मीटरला पुढीलप्रमाणे अत्यल्प बाजारमूल्य मंजूर केलेले आहे.

सर्व्हे क्र.	क्षेत्र	आकार (रु. पै.) (प्रती हेक्टर)	आकार (रु. पै.) (प्रती चौ.मी.)	एकूण
११८.०	०-४१-७ (४१७० चौ.मी.)	६२,७००/-	६.२७	२६१४५.९
१८२.१	०.८६.४ (८६४० चौ.मी.)	७०,४००/-	७.०४	६०,८२५.६
	पो.ख.१.१८.४ (११८४० चौ.मी.)	२००/-	०.०२	२३६.८

१८३–१	१–४७–६ (१४६७० चौ.मी.)	१,०२,३००/–	१०.२३	१,५०,९९४.८०
	पो.ख. ०.७९.९ (७९९० चौ.मी.)	निवाड्यामधील नमूद रक्कम रू.१०	यानुसार एकूण रू.०.०२	१५९.८
१८४.१	१.७५.५ (१७५५० चौ.मी.)	१,०२,३००/-	१०.२३	१,७९,५३६.५
	पो.ख.१.२९.५ (१२९५० चौ.मी.)	२००/-	०.०२	२५९
१८५.४	०.३५.४ (३५४० चौ.मी.)	८५,८००/-	८.५८	३०२७३.२
	पो.ख.०.०५.६ (५६० चौ.मी.)	२००/-	०.०२	११.२०
१८७.४	०.२१.३ (२१३० चौ.मी.)	६२७००/-	६.२७	१३३५५
	पो.ख.०.११.६ (११६० चौ.मी.)	२००/-	०.००२	२३

सदरचे बाजारमूल्य हे अतिशय अपूरे आहे म्हणून प्रति चौरस मीटरला रू.१०,०००/– दराने संपादित जमिनीसाठीची नुकसान भरपाईची मागणी अर्जदारांनी केलेली आहे. इथे नमूद करणे गरजेचे आहे की, विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी संपादित जमीनीचे बाजारमूल्य ठरवितांना विचारात घेतलेल्या व निवाडयात नमूद केलेल्या बाबींचा न्यायालयात पुरावा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे त्यांनी संपादित जमीनीचे ठरविलेले बाजारमूल्य योग्य होते असे म्हणता येणार नाही.

२१. संपादित जमीनीचे बाजारमूल्य हे अपूरे आणि अयोग्य आहे असे

ठरविण्याकरीता अर्जदार यांनी न्यायालयासमोर दाखल केलेला पुरावा या ठिकाणी पाहणे आवश्यक आहे. अर्जदारातर्फे साक्षीदार क्र. १ म्हणून अर्जदारातर्फे कुळमुख्त्यारी श्री. अभिजीत शशिकांत पाटील यांची साक्ष **निशाणी क्र. २०** वर नोंदविलेली आहे. सदर साक्षीदाराने साक्षीमध्ये अर्जातील मजकूराप्रमाणेच कथन केलेले आहे. अर्जदार हे रायगड जिल्ह्यातील उरण तालुक्यात, बोरीपाखडी गावात असलेल्या सर्व्हे क्रमांक १८२/१, ११८/०, १८३/१, १८४/१, १८५/४ आणि १८७/४ या जमिनींचे कायदेशीर मालक आहेत. कलम ४ दि.२४/०४/१९९२ ची अधिसूचना जारी होण्यापूर्वी, उरण नगर परिषदेचा विकास आराखडा (डीपी) आधीच प्रकाशित करण्यात आला होता, ज्यामध्ये सार्वजनिक सोयीसुविधा आणि पायाभूत सुविधांचे सीमांकन करून, त्याद्वारे परिसराचे शहरी स्वरूप आणि बिगरशेती क्षमता ओळखण्यात आली होती. संपादित जमिनींना उत्कृष्ट दळणवळण सुविधा उपलब्ध होत्या. उरण–पनवेल राज्य महामार्गाद्वारे त्या थेट जोडलेल्या होत्या. त्यामुळे महत्त्वाच्या प्रादेशिक केंद्रांशी सुलभ संपर्क उपलब्ध होता व व्यक्ती व मालवाहतुकीस सुलभता प्राप्त झाली होती. तसेच, राष्ट्रीय महामार्ग ४ब हा संपादित जमिनींपासून सुमारे ५ कि.मी. अंतरावर स्थित असून उरण, नवी मुंबई, पनवेल, पुणे व गोवा यांना जोडणारा प्रमुख मार्ग आहे. तसेच संबंधित काळात उरण बसस्थानक कार्यरत होते व मुंबई, नवी मुंबई, पनवेल, पुणे तसेच कोकण विभागातील विविध भागांशी नियमित बससेवा उपलब्ध होती. सदर साक्षीदाराने मौजे बोरीपाखाडी निवाडा क्र.१/९०/३९ च्या साक्षांकीत प्रती नि.क्र.२३ वर, मौजे बोकडविरा युनीट केस क्र.२१०+२१०ए/८७ च्या ॲवॉर्डची साक्षांकीत प्रत नि.क्र.२४ वर, अर्जदाराने उरण नगरपरिषदेला दि.०१.१०.२०२५ रोजीच्या पत्राची स्थळप्रत त्यावर उरण नगरपरिषदेच्या लिपीकाची पोच म्हणून सही असलेली नि.क.२५ वर, उरण नगरपरिषदेने अर्जदारास दिलेल्या पत्राची प्रत नि.क्र.२६ वर, डी.पी. प्लॅनची प्रत नि.क्र.२७ वर, डी.पी. रिपोर्ट प्रत नि.क्र.२८ वर, अर्जदाराच्या नावे असलेली उरण

नगरपरिषदेची पावती नि.क्र.२९ वर दाखल केली आहे.

२२. त्यांनी उलटतपासामध्ये कबूल केले आहे की, बोरीपाखाडी हे गाव चाणजे व बोकडविरा या गावांना लागून आहे, भूसंपादीत झालेली त्यांची जमीन ही ओसाड आहे असे अॅवॉर्डमध्ये नमूद केलेले आहे, त्यांची भूसंपादीत झालेली जमीन बिगरशेती झालेली नव्हती. त्यांनी पुढे मान्य केले आहे की, त्यांच्या भूसंपादीत जमिनीच्या आजूबाजूच्या जमिनीचे संबंधीत कालावधीमध्ये खरेदीविक्री व्यवहार झाले होते हे दाखविणारा कागदोपत्री पुरावा त्यांनी दाखल केला नाही. भूसंपादीत जमिन खाजण असल्यामुळे तसेच जमिनीमध्ये खड्डे असल्यामुळे सदर जमिनीला भरावाची गरज आहे असे अॅवॉर्डमध्ये नमूद केले असल्याची बाब त्यांना मान्य नाही. त्यांनी पुढे मान्य केले आहे की, सदर जमिनीमध्ये संबंधीत कालावधीमध्ये कोणतेही बांधकाम उभे नव्हते. त्यांनी दाखल केल्याप्रमाणेचा डीपी प्लॅन सदर गावासाठी अद्याप अस्तित्वात आलेला नसल्याचे त्यांना मान्य नाही. डीपी प्लॅनचे रिव्हीजन चालू असल्याचे त्यांनी मान्य केले आहे.

२३. अर्जदाराचे साक्षीदार क्र. २ श्री. सदाशिव धोंडीराम गोनुगडे, मुल्यांकन तज्ञ यांची साक्ष **निशाणी क्र. ३०** वर नोंदविलेली आहे. त्यांनी सिव्हील इंजिनिअरिंगची पदवी १९८७ साली घेतली असून ते अनेकवर्ष इंजिनिअर, कॉन्ट्रॅक्टर आणि सिव्हील सल्लागार म्हणून काम करत आहेत. सन २०१२ मध्ये त्यांना व्हॅल्युअर म्हणून मान्यता मिळाली आहे. संपादित जमीनीच्या ठिकाणी दिनांक ०८/०३/२०२५ रोजी जावून त्यांनी पाहणी केलेली आहे. त्यावेळी त्यांचेकडे संपादीत जमिनीचे सातबारा उतारे, गटबुक नकाशा, तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, पनवेल उरण यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेतलेला गाव नकाशा, अॅवॉर्ड प्रत तसेच मोजमापाचे व मुल्यनिर्धारणाकरीता आवश्यक असलेले सामान होते. संपादीत जमिन ही खुल्या

स्वरूपाची होती तरी देखील संपादीत मिळकतीच्या आजूबाजूच्या मिळकतीवर प्रचंड प्रमाणात निवासी/अनिवासी, वाणिज्य व औद्योगिक स्वरूपाचा विकास झाला होता व सदरचा विकास सन १९९२ पुर्वीच झाल्याचे त्यांचे निदर्शनास आले. सदर जमिनीची बिनशेती उपयुक्तता फारची चांगली असल्याचे दिसून आले. पाणी, रस्ते व विद्युतपुरवठा या तिन्ही गोष्टी संपादीत मिळकतीला लागून आहेत. महाराष्ट्राची राजधानी व देशाची आर्थिक राजधानी मुंबई ही संपादीत जमिनीपासून १२ ते १३ कि.मी. अंतरावर आहे. संपादीत जमिनीपासून केवह ४ ते ५ कि.मी. अंतरावर जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट स्थापन करण्यात आले व त्यामुळे पनवेल तालुका व आजूबाजूच्या संपूर्ण परिसरात विकासाकरीता आणखी चालना मिळाली. सिडको महामंडळाने विकासाकरीता सी.बी.डी.बेलापूर, नवीन पनवेल, कळंबोली, कामोठे, तळोजा, खारघर, नेरूळ, सानपाडा, तुर्भे, वाशी, कोपरखैरणे, घणसोली, उलवा, व उरण जवळील द्रोणागिरी नोड असे विविध भाग पाडून त्या-त्या विभागाचा स्वतंत्र विकास केलेला आहे. त्या विभागातील विकासासाठी क्षेत्राचे आलेखन करून त्या-त्या क्षेत्राला वैद्यकीय, शैक्षणिक, अर्थ पुरवठा करणाऱ्या संस्था, करमणुकीची साधने, स्थानिक व्यवस्थापन, हॉटेल्स, रेस्टॉरंट, कम्युनिटी हॉल इ. मुलभूत सोयी व नागरी सुविधा पुरविल्या. पनवेल औद्योगिक वसाहत, जवाहर औद्योगिक वसाहत, तळोजा औद्योगिक वसाहत व तुर्भे-बेलापूर औद्योगिक वसाहत येथील कारखाने सन १९७० सालापुर्वीपासूनच कार्यान्वित झालेले होते.

२४. सदर साक्षीदाराने पुढे असे कथन केले आहे की, सन १९९२ पूर्वी बोरीपाखाडी येथे रिक्षा, बस, दवाखाना, बाजारपेठ, शाळा, माध्यमिक विद्यालय, हॉस्पिटल्स, बँका, गॅरेजेस, हॉटेल्स, पोलीस दुरक्षेत्र, पोस्ट कार्यालय इ. सोयी उपलब्ध होत्या. उरण येथे निरनिराळी महाविद्यालये व प्रशिक्षण संस्था उपलब्ध आहेत. बोरीपाखाडी हे उरण नगरपालिका हद्दीत आहे. सदर साक्षीदाराने संपादीत मिळकत ही

ज्या नोटीफिकेशनने संपादीत झालेली आहे त्याच नोटीफिकेशनने संपादीत झालेल्या मिळकतीबाबत मौजे–बोरीपखाडी, ता.उरण, जि. रायगड येथील जमिनीकरीता एल.ए.आर.क्र.६/२०२४ मा.दि.न्या.व.स्तर, यांनी दि.१४/०८/२०२५ रोजी रू.२६५७.३४ प्रति चौ.मी. प्रमाणे बाजारभाव मंजूर केलेला आहे. तसेच संपादीत मिळकतीच्या शेजारील मौजे बोकडवीरा या गावातील मिळकतींकरीता एल.ए.आर.क्र.२०८/२०१६,एल.ए.आर.क्र.२९५/२०१६,एल.ए.आर.क्र.२२६/२० १६ या रेफरन्स अर्जामध्ये ना.न्यायालयाने प्रति चौ.मी.१७२५/– प्रमाणे बाजारभाव मंजूर केलेला आहे. सदर साक्षीदाराने संपादित जमीनीचा तयार केलेला नकाशा व मुल्यांकन अहवाल **निशाणी क्र. ३३ व ३४** वर दाखल केलेला आहे. सदर दस्त साक्षीदाराने सिध्द केलेले आहेत.

२५. सदर साक्षीदाराने उलटतपासात कबूल केले आहे की, संपादीत जमिन ओसाड आहे. संपादीत जमिनीच्या आजूबाजूला कालवा किंवा धरण नाही. संपादीत जमिनीपासून जवळची औद्योगिक वसाहत ही पाताळगंगा व तळोजा येथील आहे.त्यांनी पुढे मान्य केले आहे की, सदरहू जमीन सिडकोकरीता संपादीत करण्यात आली होती. सिडकोने संपादीत जमिनीच्या मोबदल्यात नुकसान भरपाईव्यतिरीक्त साडेबारा टक्केचा विकसित भूखंड दिला असल्याचे त्यांनी मान्य केले आहे.

२६. अर्जदाराचे साक्षीदार क्र. ३ प्रियदर्शन त्रंबकराव वाघमारे, सहयोगी नियोजनकार यांची साक्ष **निशाणी क्र. ५३** वर नोंदविलेली आहे. त्यांनी प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सिडकोच्यावतीने साक्ष देण्याचे अधिकार त्यांना दिल्याबाबतचे अधिकार पत्र त्यांनी नि.क्र.५२ वर दाखल केलेले आहे. तसेच त्यांनी यादी नि.क्र.४९ बरोबर नवी मुंबई विकास आराखडा सन १९८० चे नकाशा नि.क्र.५० तसेच सन १९९३ चा नकाशा नि.क्र.५१ वर दाखल केलेला आहे. सदर दोन्ही नकाशे नि.क्र.५० व ५१ हे

आराखड्यामध्ये दाखविलेल्या ९५ गावांबाबतचा आहे. बोकडविरा, चाणजे, काळाधोंडा व भेंडखळ या चार गावांचा स्वतंत्र आराखडा नकाशा नाही परंतू सदर गावे हे वरील नमूद नि.क्र.५० व ५१ वर असलेल्या नकाशामध्ये अंतर्भुत आहेत. द्रोणागिरी नोडसाठी स्वतंत्र आराखडा नकाशा नाही, व सदर वर नमूद केलेल्या ९५ गावांमधील काही गावे द्रोणागिरी नोडचा भाग आहे. बोकडविरा गाव हे नकाशा नि.क्र.५० मध्ये दाखविले नुसार काही भाग रहिवाशी, काही भाग औद्योगिक, फिशींग ॲण्ड अलाईड ॲक्टीव्हीटीज व काही भाग इतर विभागामध्ये दर्शविलेला आहे. त्यांनी दाखल केलेल्या नकाशानुसार भेंडखळ या गावाचा बहुतांशी भाग हा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये व अंशत: भाग हा रहिवासी व फिश ॲण्ड अलाईड ॲक्टीव्हीटीज या विभागामध्ये वरील नमुद नकाशामध्ये दाखविलेला आहे. रोडपाली गावाचा देखील सदर नकाशामध्ये समावेश आहे. रोडपाली गाव हे रहिवासी विभाग व वेअरहौसिंग या विभागमध्ये सदर नकाशामध्ये दाखविलेले आहे. सामनेवाला गैरहजर राहिल्यामुळे त्यांचा उलटतपासा नाही असे आदेश केले.

२७. सामनेवाले यांचे वतीने आविशकुमार सोनोने, उपजिल्हाधिकारी, (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्र.१, उरण यांनी नि.क्र.५७ कडे म्हणणे दाखल करून कथन केले आहे की, मा. उच्च न्यायालय मुंबई येथील प्रथम अपिल क्र. १२३/२०१४, अनाबाई भास्कर पाटील व इतर मध्ये मा. उच्च न्यायालयाच्या दि. २६/१०/२०१६ रोजीच्या आदेशा विरुध्द मां. सर्वोच्च न्यायालयात आव्हान करणेकामी या कार्यालयाकडुन मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडे मा. विधी व न्याय विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडे सादर करणेसाठी या कार्यालयाकडील दि. २३/०४/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार प्रस्ताव सादर करणेत आला. त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील दि.२५/०४/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार मा. प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे शासनाच्या वतीने मा. सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका दाखल करणेकामी प्रस्ताव सादर करण्यात आला. परंतू अद्याप याबाबत त्यांचे

कार्यालयास आदेश प्राप्त नाहीत.

२८. त्यांनी पुढे कथन केले आहे की, मा. उच्च न्यायालयातील पहिले अपिल क्र. १२३/२०१४ मधील दि. २६/१०/२०१६ रोजीच्या आदेशाविरुध्द शासनातर्फे मा. सर्वोच्च न्यायालयात अपिल दाखल करण्यासाठी विधी व न्याय विभागाकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला असुन, अद्याप त्याबाबत त्यांचे कार्यालयास आदेश प्राप्त नाहीत. त्यामुळे त्यांचे कार्यालयामार्फत मा. सर्वोच्च न्यायालयात विशेष अनुमती याचिका दाखल करण्यात आलेली नाही. दरम्यानच्या कालावधीत सिडकोमार्फत विशेष अनुमती याचिका क्र. १९७७२–७२–२०१८ दाखल झालेली आहे.

२९. त्यांनी पुढे कथन केले केले की, मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दि. १२/११/२०२४ रोजी दिलेल्या आदेशामध्ये प्रतिवादी सिडको कार्यालय असल्यामुळे सदरबाबत कार्यवाहीबाबतचा तपशिल सिडको कार्यालयाकडून घेणे उचित होईल. त्यांनी पुढे कथन केले केले की, मा. उच्च न्यायालयातील पहिले अपिल क्र. १२३/२०१४ विरुध्द कोणतेही स्थगिती आदेश त्यांचे कार्यालयास प्राप्त नाहीत. त्यांनी पुढे कथन केले केले की, प्रथम अपिल क्र. १२३/२०१४ मधील दि. २६/१०/२०१६ रोजीच्या निकालाच्या अंमल बजावणीसाठी सुरु केलेल्या विशेष अंमलबजावणीसाठी दरखास्त क्र. १३/२०१८ मध्ये स्थगिती मिळविण्यासाठी त्यांचे कार्यालयाकडून मा. न्यायालयात अर्ज दाखल केलेला नाही. त्यांचे कार्यालयाने भूसंदर्भ क्र. ७३३/२००० मधील निर्णयाविरुध्द मा. उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या प्रथम अपिल क्र. १२३/२०१४ चे अवलोकन केले असता सिडको कार्यालय पक्षकार नसल्याचे दिसून येते.

३०. अभिलेखावरील दाखल तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की अर्जदाराच्या मालकीच्या गट क्र. १८२/१, ११८/०,

१८३/१, १८४/१, १८५/४ व १८७/४ या सर्व जमिनी मौजे बोरिपाखाडी, ता. उरण, जि. रायगड येथे स्थित आहेत. सदर जमिनी सार्वजनिक उद्देशासाठी राज्य शासनाने भूमीसंपादन अधिनियम १८९४ कलम ४ चे दि.२४/०४/१९९२ च्या अधिसुचनेनुसार संपादित केल्या असून विशेष भूसंपादन अधिकारी, मेट्रो सेंटर, उरण यांनी सन १९९५ मध्ये पारित केलेल्या अवार्ड क्र. १/९०/३९ अन्वये संपादन करण्यात आलेल्या आहेत. पुढे असे दिसून येते की संपादित जमिनी उरण नगरपरिषद हद्दीत स्थित आहेत ही महत्त्वपूर्ण बाब प्रतिवादींनी स्वतः भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ११ अंतर्गत पारित केलेल्या अवार्ड मधे स्पष्टपणे मान्य केलेली आहे. सदर जमिनी नगरपालिका हद्दीत समाविष्ट असल्याची बाब त्या परिसराचे नागरी स्वरूप व त्याची अंतर्निहित बिगरशेती क्षमता निर्विवादपणे सिद्ध होते. पुढे असे दिसून येते की, भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम ४ अन्वये दि.२४/०४/१९९२ ची अधिसूचना प्रसिद्ध होण्यापूर्वीच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ३१ अंतर्गत उरण नगरपरिषदेचा विकास आराखडा विधिपूर्वक प्रसिद्ध करण्यात आलेला होता. सदर विकास आराखड्यात सार्वजनिक सुविधा, पायाभूत संरचना व नियोजित विकासासाठी क्षेत्रांचे स्पष्ट आरक्षण करण्यात आले होते. त्यामुळे त्या परिसराचे नागरी स्वरूप व विकासक्षमता अधिकृतरीत्या अधोरेखित झाली होती. अर्जदाराने सदर विकास आराखडा व त्यासोबतचा विकास आराखडा अहवाल **निशाणी क्र. ३३ व ३४** वर न्यायालयासमोर पुराव्यामधे दाखल केलेला आहे, त्यावरून संपादित जमिनींची बिगरशेती व नागरी विकास क्षमता स्पष्टपणे सिद्ध होते.

३१. अभिलेखावरील दाखल पुरव्यावरून पुढे असे दिसून येते की ज्या उरण नगरपालिका हद्दीत संपादित जमिनी स्थित आहेत, त्या परिसरास बोकडवीरा, पांजे, डोंगरी व इतर लगतच्या गावांनी वेढलेले होते. ही गावे स्वतंत्र किंवा अलिप्त ग्रामीण क्षेत्रे नसून 'न्यू बॉम्बे प्रकल्प' या व्यापक नियोजित विकास योजनेचा अविभाज्य भाग होती.

हा प्रकल्प सर्वंकष नागरी विस्ताराच्या उद्देशाने संकल्पित व अंमलात आणण्यात आला होता. त्यामुळे सदर गावे व परिसर नियोजित व संघटित विकास प्रक्रियेत समाविष्ट झाले होते. तसेच न्यू बॉम्बे प्रकल्पाचा विकास आराखडा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ३१ अंतर्गत सन १९९२ पूर्वीच विधिपूर्वक प्रसिद्ध झाला होता, म्हणजेच सदर जमिनींसंदर्भातील कलम ४ ची अधिसूचना दि.२४/०४/१९९२ रोजी प्रसिद्ध होण्यापूर्वीच संपूर्ण परिसर, त्यात संपादित जमिनींसह, नागरीकरण व नियोजित विकासासाठी निश्चित करण्यात आलेला होता, व ही वस्तुस्थिती साक्षीदार श्री.प्रियदर्शन वाघमारे, संयुक्त नियोजक, सिडको यांच्या **निशाणी क्र.५३** वरील साक्षीद्वारे सिद्ध झाली आहे असे दिसून येते. उलटतपासणीदरम्यान त्यांनी स्पष्ट केले आहे की, उरण परिसरातील व संपादित जमिनींलगतची सर्व गावे न्यू बॉम्बे प्रकल्पाचा भाग होती व सन १९९२ पूर्वी प्रसिद्ध झालेल्या विकास आराखड्याच्या कक्षेत येत होती. त्यांनी संबंधित विकास आराखडाही अभिलेखावर **निशाणी क्र. ५० व ५१** वर दाखल केला असून त्यामुळे अर्जदारांच्या कथनास पुष्टी मिळते. त्यावरून संपादित जमिनी संपादनापूर्वीच मोठ्या प्रमाणावर नागरी विकासासाठी निश्चित करण्यात आलेल्या क्षेत्रात स्थित होत्या, ही बाब सिद्ध होते. परिणामी, या शेतजमीनी बिगरशेती व नागरी विकास क्षमता असणाऱ्या जमिनी होत्या व ही बाब बाजारमूल्य निश्चित करताना अत्यंत महत्त्वाची आहे, कारण ती केवळ विद्यमान वापर नव्हे तर त्या काळातील तात्काळ व अपेक्षित विकासक्षमतेचेही प्रतिबिंब दर्शवते.

३२. अभिलेखावरील दाखल पुराव्यावरून पुढे असे दिसून येते की, संपादित जमिनी औद्योगिकीकृत व धोरणात्मकदृष्ट्या महत्त्वाच्या क्षेत्रात स्थित आहेत व त्यांच्या आसपास BPCL LPG Filling Plant, CIDCO Industrial Area, MSEB Gas Turbine Power Project, Ranwad Industrial Estate मधील Skol Breweries Ltd. व Indian Ester Ltd., Mora येथील Grindwell Norton

Ltd., Mora Naval Armament Depot तसेच जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट (JNPT) व त्याची टाउनशिप यांसारख्या महत्त्वाच्या औद्योगिक व पायाभूत सुविधा प्रकल्पांचे अस्तित्व होते. या संस्थांच्या निकटतेवरून संबंधित परिसर हा केवळ विकसित होत असलेला नव्हता, तर तो एक महत्त्वपूर्ण औद्योगिक केंद्र म्हणून विकसित झाला होता, हे स्पष्ट होते. मोठ्या औद्योगिक व धोरणात्मक प्रकल्पांच्या अस्तित्वामुळे व सातत्यपूर्ण कार्यामुळे जमिनींसाठी व्यापारी मागणी मोठ्या प्रमाणात होती व त्यामुळे उरण व परिसरात झपाट्याने नागरी विकास झाला असे दिसून येते. औद्योगिकरणामुळे तसेच निवासी वसाहती, व्यापारी प्रतिष्ठाने, वाहतूक व्यवस्था व पूरक सेवांची आवश्यकता निर्माण झाल्यामुळे लगतच्या जमिनींचे मूल्य व विकासक्षमता लक्षणीयरीत्या वाढली होती ही बाब देखील निर्विवाद आहे.

३३. अभिलेखावरील पुराव्याचे अवलोकन केल्यास असे दिसून येते, सदर **निशाणी क्र. ५० व ५१** वरील विकास आराखड्यांमध्ये औद्योगिक व नागरी विस्ताराची तरतूद आधीच करण्यात आलेली होती व प्रत्यक्ष औद्योगिकीकरण व नियोजित विकासाच्या वास्तव परिस्थितीवरून हे स्पष्ट होते की, संपादित जमिनींमध्ये त्या काळी मोठ्या प्रमाणात बिगरशेती, व्यापारी व नागरी विकास क्षमता अस्तित्वात होती. त्यामुळे बाजारमूल्य निश्चित करताना त्या क्षमतेचा विचार करणे आवश्यक आहे. पुढे असे दिसून येते की, संपादित जमिनींना उत्कृष्ट दळणवळण सुविधा उपलब्ध होत्या. उरण–पनवेल राज्य महामार्गाद्वारे त्या थेट जोडलेल्या होत्या. त्यामुळे महत्त्वाच्या प्रादेशिक केंद्रांशी सुलभ संपर्क उपलब्ध होता व व्यक्ती व मालवाहतुकीस सुलभता प्राप्त झाली होती. तसेच, राष्ट्रीय महामार्ग ४ब हा संपादित जमिनींपासून सुमारे ५ कि.मी. अंतरावर स्थित असून उरण, नवी मुंबई, पनवेल, पुणे व गोवा यांना जोडणारा प्रमुख मार्ग आहे. तसेच संबंधित काळात उरण बसस्थानक कार्यरत होते व मुंबई, नवी मुंबई, पनवेल, पुणे तसेच कोकण विभागातील विविध भागांशी नियमित बससेवा उपलब्ध

होती. या सार्वजनिक वाहतूक सुविधेमुळे स्थानिक लोकसंख्या व कामगार वर्गासाठी सातत्यपूर्ण संपर्क उपलब्ध झाला होता आणि परिसराच्या नागरी स्वरूपास व विकासक्षमतेस चालना मिळाली होती असे गृहीत धरता येते. तसेच उरण रेल्वे स्थानक त्या काळात मालवाहतुकीसाठी वापरात होते व प्रादेशिक वाहतूक व्यवस्थेचा अविभाज्य भाग होते. याशिवाय प्रवासी रेल्वेमार्गाचे नियोजनही सुरू होते. यावरून परिसरातील संपर्क सुविधा वाढत असल्याचे व पुढील नागरीकरण अपेक्षित असल्याचे स्पष्ट होते.

३४. अभिलेखावरील पुराव्यावरून असे दिसून येते की, सदर परिसरास जलमार्ग सुविधांचाही लाभ उपलब्ध होता. मोरा बंदरावरून मुंबई येथील भाऊचा धक्का येथे फेरी सेवा उपलब्ध होती, तर करंजा जेट्टीवरून अलिबागकडे फेरी सेवा उपलब्ध होती. रस्ता, रेल्वे व जलमार्ग अशा बहुविध वाहतूक सुविधांमुळे संपादित जमिनी उत्तम संपर्क असलेल्या ठिकाणी स्थित होत्या व त्यामुळे त्यांचे बाजारमूल्य व विकासक्षमता वाढली होती असे गृहीत धरता येते. तसेच संबंधित काळात उरण परिसरात शैक्षणिक संस्थांचे विकसित जाळे अस्तित्वात होते. उरण एज्युकेशन सोसायटीज, इंग्लिश मिडीयम स्कुल, सेंट मेरीज कॉनव्हेंट स्कुल, रोटरी इंग्लिश स्कुल तसेच विविध जिल्हा परिषद शाळा कार्यरत होत्या. तसेच कोकण ज्ञानपिठ विद्यापिठ कॉलेज, वीर वाजेकर हाय स्कुल ॲण्ड कॉलेज यांसारख्या उच्च शिक्षण संस्थाही कार्यरत होत्या. जेएनपीटी टाउनशिपमध्ये स्वतंत्र शाळा व महाविद्यालये होती असे अर्जदाराच्या पुराव्यावरून दिसून येते. यावरून सदर परिसरात सर्वसमावेशक शैक्षणिक वातावरण अस्तित्वात असल्याचे स्पष्ट होते.

३५. अर्जदाराने अभिलेखावर दाखल केलेल्या पुराव्यावरून पुढे असे दिसून येते की, उरण परिसरात सुदृढ आरोग्य सुविधा उपलब्ध होत्या. इंदिरा गांधी सिव्हिल हॉस्पिटल हे सुसज्ज तालुका रुग्णालय कार्यरत होते. तसेच अनेक खाजगी दवाखाने व

रुग्णालये कार्यरत होती. जेएनपीटी टाउनशिप हॉस्पिटलही सुसज्ज व सुलभ होते. या सर्व सुविधांवरून परिसर विकसित नागरी केंद्राचे स्वरूप धारण करून होता, हे स्पष्ट होते. तसेच सदर परिसरात व्यापारी व नागरी सुविधा पूर्णतः विकसित झालेल्या होत्या. संगम टॉकीज, बाजारपेठा, दुकाने व व्यापारी केंद्रे कार्यरत होती. यावरून सक्रिय नागरी जीवन व विकसित सामाजिक पायाभूत व्यवस्था अस्तित्वात असल्याचे स्पष्ट होते.

३६. वरील सर्व घटकांचा एकत्रित विचार करता, संपादित जमिनी अविकसित किंवा केवळ कृषी क्षेत्रात स्थित नसून विकसित व झपाट्याने वाढणाऱ्या नागरी परिसंस्थेचा भाग होत्या. त्यांना निवासी, व्यापारी व पायाभूत सुविधांचे महत्त्वपूर्ण लाभ भविष्यात प्राप्त होऊ शकतात, ही वस्तुस्थिती बाजारमूल्य निश्चित करताना विचारात घेणे आवश्यक आहे असे दिसून येते. तसेच उरण नगरपरिषदेचा विकास आराखडा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३१ अंतर्गत संपादनापूर्वीच मंजूर झाला होता व प्रत्यक्ष अंमलबजावणीच्या टप्प्यात पोहोचलेला होता. त्याअनुषंगाने मोठ्या प्रमाणावर नागरी विकासकामे सुरू झाली होती, ज्यावरून परिसरात नियोजित, नियंत्रित व संरचित नागरी विकास सुरू असल्याचे स्पष्ट होते. पुढे असे दिसून येते की, विकास आराखड्यात नगरपालिका हद्दीतील विविध सार्वजनिक सुविधा व उपयुक्तता प्रकल्पांची तरतूद करण्यात आलेली होती आणि त्यांची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी सुरू होती. नगरपरिषदेकडून वैधानिक कर्तव्यांची अंमलबजावणी होत असल्याने परिसराचा सर्वांगीण विकास, पायाभूत सुविधा व राहणीमानाची गुणवत्ता सातत्याने उंचावत असल्याचे स्पष्ट होते.

३७. अर्जदाराने उरण नगरपरिषदेचा विकास आराखडा अहवाल निशाणी क्र. २८ अभिलेखावर दाखल केलेला आहे. सदर अहवाल हा परिसराच्या नियोजित विकासाचे प्रतिबिंब दर्शविणारा अधिकृत वैधानिक दस्तऐवज आहे. सदर अहवालाचे

अवलोकन केल्यास असे स्पष्ट होते की, नियोजन प्राधिकरणाने नागरी वसाहतीच्या सर्व आवश्यक घटकांचा विचार केलेला होता. त्यामध्ये शाळा व क्रीडांगणे यांसारख्या शैक्षणिक संस्था, दवाखाने व रुग्णालये यांसारख्या आरोग्यविषयक सुविधा, नगरपालिका कार्यालये, पोलीस ठाणे, टपाल व तार विभाग तसेच अग्निशमन सेवा यांसारख्या प्रशासकीय व संस्थात्मक सुविधांची तरतूद करण्यात आलेली होती. तसेच बाजारपेठा, व्यापारी केंद्रे आणि नियोजित अंतर्गत रस्त्यांच्या जाळ्याचे नियोजनही करण्यात आलेले होते. यावरून नागरी विकासासाठी सर्वसमावेशक, संघटित व संरचित दृष्टिकोन अवलंबिलेला होता, हे स्पष्टपणे सिद्ध होते.

३८. सदर निशाणी क्र.२८ वरील विकास आराखड्याचे अवलोकन केल्यास असे दिसून येते की, आराखड्यामध्ये उद्याने, मोकळी मैदाने, सामुदायिक सुविधा यांसारख्या मनोरंजनात्मक व सार्वजनिक सुविधांचीही तरतूद करण्यात आलेली होती. यावरून नागरी जीवनाची शाश्वतता राखण्यासाठी संतुलित व सर्वंकष नियोजन आराखडा तयार करण्यात आलेला होता. विशेष म्हणजे, सदर अहवालात विविध सार्वजनिक उद्दिष्टांसाठी आवश्यक असणाऱ्या भूसंपादनाची गरज व त्यावरील अंदाजित खर्च यांचीही नोंद आहे. यावरून विकास आराखडा केवळ संकल्पनात्मक न राहता त्याची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी सुरू झालेली होती हे स्पष्ट होते. या सर्व बाबी दर्शवितात की, संबंधित परिसराने आधीच नियोजित नागरी नगरपालिका क्षेत्राचे स्वरूप प्राप्त केले होते आणि त्या चौकटीत स्थित असलेल्या संपादित जमिनींमध्ये तत्काळ व लक्षणीय बिगरशेती तसेच नागरी विकास क्षमता अस्तित्वात होती. पुढे असे दिसून येते की, या नागरी व सार्वजनिक प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी उरण नगरपालिका हद्दीतील अनेक जमिनींचे संपादन सद्य संपादनापूर्वीच करण्यात आले होते. यावरून नागरीकरणाची प्रक्रिया केवळ संभाव्य अथवा काल्पनिक नसून, शासन व संबंधित प्राधिकरणांनी उचललेल्या ठोस उपाययोजनांमुळे ती प्रत्यक्षात सुरू झालेली होती, हे

स्पष्ट होते.

३९. या उपरोक्त अभिलेखावरील पुराव्यावरून असे स्पष्ट होते की, पुढे असे दिसून येते की, सन १९८६ ते १९९२ या कालावधीत उरण परिसरात झपाट्याने व विलक्षण स्वरूपाचा विकास झाला असून त्यामुळे त्या परिसरातील जमिनींचे स्वरूप व मूल्य यामध्ये मूलभूत बदल झाला. जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट (JNPT) च्या कार्याचा प्रारंभ व त्यानंतर झालेला विस्तार हा या विकासातील महत्त्वाचा टप्पा ठरला. त्यामुळे मोठ्या प्रमाणावर आर्थिक उलाढाल वाढली आणि उरण हे एक महत्त्वपूर्ण लॉजिस्टिक व सागरी केंद्र म्हणून विकसित झाले. तसेच पुढे असे दिसून येते की, बंदरकेंद्रित विकासासोबतच केंद्रीय गोदाम महामंडळ (Central Warehousing Corporation) तसेच इतर संबंधित गोदाम व लॉजिस्टिक सुविधांची स्थापना व कार्यान्वयन झाल्यामुळे परिसरातील व्यापारी क्रियाकलापांमध्ये सातत्याने वाढ झाली. परिणामी औद्योगिक, व्यापारी व निवासी कारणांसाठी जमिनींची मागणी लक्षणीयरीत्या वाढली. तसेच सदर कालावधीत राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४ब पूर्णतः कार्यान्वित झाला. त्यामुळे उरण, नवी मुंबई, पनवेल व इतर महत्त्वाच्या नागरी केंद्रांमधील संपर्क व्यवस्था मोठ्या प्रमाणावर सुधारली व व्यक्ती तसेच मालवाहतुकीची गती वाढली. या सुधारित संपर्क सुविधेमुळे नागरीकरणाच्या प्रक्रियेला गती मिळाली आणि उरण व परिसरातील जमिनींचे स्थानिक मूल्य (Locational Value) लक्षणीयरीत्या वाढले.

४०. तसेच संबंधित काळापर्यंत लगतच्या गावांमधील मोठ्या प्रमाणावरील भूसंपादन प्रक्रिया पूर्ण झाली होती व परिणामी परिसरात सहजतेने उपलब्ध असलेल्या जमिनींची तीव्र टंचाई निर्माण झाली. ही टंचाई, विकासाचा वेग आणि वाढती मागणी या सर्व घटकांच्या एकत्रित परिणामामुळे जमिनींच्या किंमतींमध्ये मोठ्या प्रमाणात वाढ झाली ही वस्तुस्थिती निर्विवाद आहे. त्यामुळे सन १९८६ ते १९९२ या कालावधीत

वरील सर्व घटकांच्या एकत्रित परिणामामुळे उरण परिसरातील जमिनींच्या बाजारमूल्यात व विकासक्षमता भौतिकदृष्ट्या मोठ्या प्रमाणात वृद्धिंगत झाली होती असे दिसून येते. अभिलेखावर उपलब्ध पुराव्यास प्रतिवादी प्रभावीपणे आव्हान देण्यात, त्याचे खंडन करण्यात अथवा तो चुकीचा असल्याचे सिद्ध करण्यात अपयश ठरले आहेत.

४१. वरील नमूद कागदोपत्री व तोंडी पुरव्याधील साक्षीदाराच्या कथन केलेल्या सदर महत्त्वाच्या बाबींवर उलटतपासणी करण्यात आलेली नाही अथवा त्याविरुद्ध कोणताही प्रतिवाद पुरावा सादर करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे अर्जदारानी सादर केलेला पुरावा अबाधित राहिलेला असून तो सत्य व योग्य मानणे आवश्यक आहे. या अनुशंगाने सदर प्रकरणातील बाजारमूल्य निश्चित करताना त्याच भौगोलिक परिसरातील तुलनात्मक जमिनींसाठी न्यायालयांनी मान्य केलेल्या दरांचा आधार घेणे आवश्यक आहे व त्यानंतर संपादित जमिनींच्या अधिक अनुकूल स्थानिक व विकासात्मक वैशिष्ट्यांचा विचार करून योग्य वाढ देणे आवश्यक आहे. मूल्यनिर्धारण करताना उरण–बोकडवीरा परिसरातील जमिनींसाठी आधारभूत दर निश्चित करणाऱ्या बंधनकारक न्यायनिर्णयाचा तसेच नगरपालिका क्षेत्रातील स्थिती, उपलब्ध पायाभूत सुविधा, औद्योगिक परिसर, सुरू असलेला विकास आणि त्या काळातील जमिनींची टंचाई यांचाही विचार करणे आवश्यक आहे. या अनुषंगाने “अनाबाई भास्कर पाटील विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य प्रथम अपील क्र. १२३/२०१४” या प्रकरणात माननीय मुंबई उच्च न्यायालयाने बोकडवीरा येथील तुलनात्मक जमिनींचे बाजारमूल्य सन १९८६ च्या अधिसूचनेअंतर्गत रु.१,७२५/– प्रति चौ.मी. असे निश्चित केले आहे. सदर निर्णय हा त्याच प्रदेशातील जमिनींच्या बाजारमूल्याबाबतचा बंधनकारक व अधिकृत निकष असून सद्य प्रकरणातील मूल्यनिर्धारणासाठी तो योग्य व विश्वासार्ह आधार मानला पाहिजे. प्रस्तुत अर्जदाराने दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश XI नियम १२ अन्वये

दस्तऐवजांच्या शोध व प्रकटीकरणासाठी अर्ज निशाणी क्र. ५५ दाखल केला आहे. त्या अर्जाद्वारे प्रतिवादींना प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ संदर्भातील सर्व कागदपत्रे, विशेष अनुमती याचिका (SLP) दाखल करण्यासंबंधी मंजुरी, सर्वोच्च न्यायालयातील कार्यवाहीच्या प्रती, विधी व न्याय विभागाशी झालेला पत्रव्यवहार तसेच सदर निर्णयावर कोणताही स्थगिती आदेश असल्यास त्याची माहिती सादर करण्याचे निर्देश दिले होते. तसेच सदर निर्णयाची विद्यमान स्थिती स्पष्ट करण्यासाठी विशिष्ट प्रश्नांची उत्तरेही मागविण्यात आली होती. प्रतिवादींनी विशेष भूसंपादन अधिकाऱ्यामार्फत त्या अर्जास उत्तर सादर केले असून ते **निशाणी क्र. ५७** वर असलेल्या व परिच्छेद क्र.३० मध्ये नमूद उत्तरावरून स्पष्ट होते की, प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ मधील निर्णयास स्थगिती असल्याचे कोणतेही दस्तऐवज प्रतिवादींनी सादर केलेले नाहीत. तसेच त्या निर्णयाच्या अंमलबजावणीस स्थगिती देण्यात आलेली आहे किंवा त्यास आव्हान देण्यासाठी प्रभावी पावले उचलण्यात आलेली आहेत, असे दर्शविणारा कोणताही पुरावा त्यांनी दाखल केलेला नाही. तसेच सदर उत्तरात कोणत्याही कार्यरत स्थगिती आदेशाचा उल्लेख नाही. त्यामुळे निशाणी क्र. ५७ नुसार असा निष्कर्ष निघतो की प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ मधील निर्णयास कोणतीही कार्यरत स्थगिती नसल्याचे प्रतिवादिनी मान्य केले आहे. प्रतिवादीना संबंधित कागदपत्रे सादर करण्याची संधी असूनही त्यांनी तसे केले नसल्याने सदर निर्णय अद्याप वैध, बंधनकारक व अंमलबजावणीयोग्य असल्याचे मानणे आवश्यक आहे.

४२. माननीय उच्च न्यायालयाने प्रथम अपीलमधील बाजारमूल्य निश्चित करताना उरण नगरपालिका हद्दीच्या जवळीकतेचा विचार महत्त्वाचा घटक म्हणून नमूद केलेला आहे. सद्य प्रकरणातील जमीन प्रत्यक्ष उरण नगरपरिषद हद्दीतच स्थित आहे. त्यामुळे ती अधिक स्थानिक लाभ व नागरी विकास क्षमता धारण करते. या परिस्थितीत प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ मध्ये निश्चित केलेला रु.१,७२५/- प्रति चौ.मी. हा

आधारभूत दर स्वीकारून सद्य जमिनींच्या योग्य वाढ देणे आवश्यक आहे, जेणेकरून न्याय्य, वाजवी व कायद्यानुसार बाजारमूल्य निश्चित करता येईल.

४३. अर्जदाराने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश १६ नियम ६ अन्वये सिडकोला संबंधित भाडेपट्टा कागदपत्रे सादर करण्यासाठी अर्ज **निशाणी क्र. ४१** दाखल केला होता. सिडकोने दिलेले उत्तर **निशाणी क्र. ४२** मधे अर्जामधील नमूद भाडे व्यवहारांचे अस्तित्व नाकारलेले नाही व त्याबाबत काही अभिलेख उपलब्ध नसल्याचे नमूद केले आहे. प्रतिवादींनी संबंधित कागदपत्रे अभिलेखावर सादर केली नसल्यामुळे त्यांच्याविरुद्ध प्रतिकूल अनुमान (Adverse Inference) काढणे योग्य होणार आहे.

४४. अर्जदार एल.ए.आर. क्र.०६/२०२४ मधील निर्णयावर अवलंबून राहिले आहेत. सदर न्यायनिर्णयात प्रथम अपिल क्र.१२३/२०१४ मध्ये बाजारमूल्य मा. उच्च न्यायालयाने रु.१,७२५/- प्रति चौ.मी. असा दर निश्चित केला आहे व सादर दर आधारभूत ठरवलेला आहे. त्याअनुषंगाने सादर न्यायनिर्णयामध्ये बाजारमूल्य निश्चित करून त्यानुसार, वार्षिक १०% वाढ देण्यात आली आहे यापद्धतीने सद्य दाव्यातील जमिनीला समान वार्षिक दरवाढ लागू करणे योग्य ठरणार आहे.

४५. प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ मधील बोकडवीरा येथील जमिनी ग्रामपंचायत क्षेत्रात होत्या. सद्दर दाव्यातील जमिनी उरण नगरपरिषद हद्दीमधील आहेत. वरील सर्व तथ्ये, परिस्थिती व स्थापित कायदेशीर तत्त्वांचा विचार करता, प्रथम अपील क्र.१२३/२०१४ मधील रु.१,७२५/- प्रति चौ.मी. या दरावर वार्षिक १०% वाढ लागू करणे न्यायोचित आहे.

४६. वरील परिच्छेद क्र. १७ ते ४५ मध्ये केलेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने, सन १९८६ मधील बोकडवीर येथील संपादित जमिनीचा मा. मुंबई उच्च न्यायालयाचे

निर्णयानुसार निश्चित झालेला दर १७२५/- आहे व त्याअनुषंगाने १०% नुसार वार्षिक दरवाढ गृहीत धरली तर १९९२ मधे सदर प्रकरणातील संपादित झालेल्या जमिनीला प्रति चौरस मीटरला रुपये २,७६०/- प्रमाणे दर देणे न्यायाचीत होणार आहे. उपरोक्त सर्व नमूद कारणांवरून असे सिध्द होते की, अर्जदार यांना भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेली नुकसानभरपाईची रक्कम कमी, अपूरी आणि अयोग्य आहे व ती संपादित जमिनीची परिस्थिती, स्थान व बिगरशेती उपयुक्ततेच्या गणित शास्त्रानुसार नाही. म्हणून अर्जदार वरील नमूद वाढीव नुकसानभरपाई मिळण्यास पात्र आहेत. म्हणून मुद्दा क्र. १ व २ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र. ३ करीता</u> –

४७. अर्जदार यांना भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेली नुकसान भरपाईची रक्कम कमी, अपूरी, अयोग्य आहे व ती संपादित जमिनीची परिस्थिती, स्थान व बिगरशेती उपयुक्ततेच्या गणित शास्त्रानुसार नाही. म्हणून अर्जदार वाढीव नुकसानभरपाई मिळण्यास पात्र आहेत. त्यानुसार मुद्दा क्र. १ व २ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात आले. याशिवाय अर्जदार हे वाढीव नुकसानभरपाई रक्कमेवर १२ टक्के दराने अतिरिक्त घटक रक्कम व ३० टक्के दिलासा मिळण्यास पात्र आहेत. म्हणून अर्जदारांचा प्रस्तुतचा अर्ज अंशतः मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्र.३ च्या अनुषंगाने खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१.	सदर भूसंपादन निर्देशन अर्ज अंशत: प्रमाणित खर्चासह मंजुर करण्यात येत आहे.
२.	सामनेवाले यांनी अर्जदारास त्यांच्या संपादित बोरीपाखाडी गावची

सर्व्हे क्रमांक	हिस्सा क्र.	क्षेत्र हे. आर. पो.	आकार रु. पै.
१८२	१	२–०४–८	३.४४
११८	०	०–४१–७	०.८४
१८३	१	२–२७–५	२०.३७
१८४	१	३–०५–०	२८.४४
१८५	४	०–४१–०	३.०६
१८७	४	०–३२–९	०.४२
	६	८–५२–९	५६–५७

या जमिनीच्या अधिग्रहणाची वाढीव नुकसान भरपाई प्रति चौरस मीटर रूपये २७६०/– (सदर प्रमाणे न्यायालयाने निश्चित केलेले बाजारमूल्य वजा (–) भूसंपादन अधिकारी यांनी दिलेले बाजारमूल्य) प्रमाणे वाढीव नुकसान भरपाईची रक्कम दयावी.

३. सामनेवाला यांनी अर्जदारास वाढीव मोबदला रकमेवर भुसंपादन कायद्याचे कलम २३(१)(अ) प्रमाणे १२ टक्के दराने अतिरिक्त घटकाची रक्कम आणि २३(२) प्रमाणे ३० टक्के दिलासा रक्कम द्यावी.

४. सामनेवाला यांनी अर्जदारास सदर वाढीव मोबदला रकमेवर भुसंपादन कायदा कलम २८ प्रमाणे व्याज द्यावे.

५. सामनेवाला यांनी अर्जदारास भुसंपादन अधिकारी यांनी अदा केलेल्या मोबदल्या रकमेवर कायद्याच्या कलम ४ च्या अंतिम प्रसिध्दीपासून ते अर्जदारांना मोबदला रक्कम अदा करेपर्यंतच्या कालावधीसाठी भुसंपादन कायद्याच्या कलम ३४ नुसार व्याज द्यावे.

६.	निकालपत्राप्रमाणे आवश्यकता असल्यास अतिरिक्त न्यायालयीन शुल्क भरल्यानंतरच निवाडा तयार करण्यात यावा.

VAISHALI RAJENDRA HANGARGEKAR
Digitally signed by VAISHALI RAJENDRA HANGARGEKAR
Date: 2026.06.10 15:02:11 +0530

दिनांक : १०/०६/२०२६.

(वैशाली हंगरगेकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश (व.स्तर), पनवेल

निशाणी क्र. ७६

<u>प्रमाणपत्र</u>

मी अधिकथन करते की, या पी.डी.एफ. करुन अपलोड केलेल्या न्यायनिर्णयामधील शब्द–नि–शब्द हे मूळ न्यायनिर्णयाप्रमाणे आहेत.

लघुलेखकाचे नाव	: सौ. एस.जी.पडवळ, लघुलेखक(श्रेणी–२)
न्यायालयाचे नावे	: सह दिवाणी न्यायधिश वरिष्ठ स्तर. पनवेल.
न्यायनिर्णयाची तारीख	: १०/०६/२०२६
न्यायनिर्णयावर पीठासीन अधिकारी यांनी स्वाक्षरी केल्याची तारीख	: १०/०६/२०२६
न्यायनिर्णय अपलोड केल्याची तारीख	: १०/०६/२०२६