MHRG080006152016

नियमित दिवाणी मुकादमा क्र. ५६/२०१६.

प्रताप श्रीधर पालांडे व इतर **विरूध्द** शिवराम पांडूरंग विचारे व इतर

निशाणी क्र. १५७ वरील आदेश.

१. सदरचा अर्ज वादी यांनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून दावा मिळकत भु संपादनासाठी मिळालेला मोबदला रक्कम कोर्टात जमा करण्याबाबतचे आदेश होण्याकरिता दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे प्रस्तुतच्या अर्जातील कथन असे आहे की, वादी आणि प्रतीवादी यांची वडीलोपार्जित सामाईक मालकी हक्काची आणि ताबे कब्जे वहीवाटीची जमिन मिळकत दाव्यात नमुद केल्या प्रमाणे आहे. सदरचा दावा वादीच्या उलट तपासासाठी प्रलंबीत आहे. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हा वडिलोपार्जित सामाईक मालकी हक्काची आणि ताबा कब्जा वहिवाटीची जमिन मिळकतीचे वाटप झाले नसल्याने दाखल केलेला आहे. वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये त्रेयस्थ हक्क निर्माण प्रतीवादींनी करु नयेत याकरिता निशाणी क्र.५ चा अर्ज दाखल केला. सदर अर्ज न्यायालयाने मंजूर केलेला आहे. सदर आदेश न्यायालयाच्या अभिलेखावर असून त्या बाबतची सर्व माहिती प्रतीवादींना आहे. खालापूर तालुक्यातील बहुतांश जमिनीचे भु संपादनाची प्रक्रिया महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी सुरू केलेली आहे. त्या भु संपादना बाबत मी उपविभागीय अधिकारी खालापूर यांना नियुक्त केले आहे. त्या बाबत वादी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे भु संपादनाचा मोबदला हा प्रतीवादी यांस देणेबाबत हरकत घेतली. परंतू सदर हरकती बाबत कोणताही निर्णय अथवा लेखी आदेश, नोटीस उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडून वादीस देण्यात आलेली नाही. तसेच उपविभागिय अधिकारी यांच्याकडून भु संपादनाचा मोबदला किती निश्चित झाला त्याचे दर पत्रक कोठे जाहीर केले, कोणत्या दैनिकात जाहिरात दिली या बाबत कोणतीही माहिती वादींना त्यांच्या कार्यालयात जावून चौकशी करण्यासाठी गेले असता दिली नाही. महाराष्ट्र

औद्योगिक विकास महा मंडळ यांनी भु संपादन केलेल्या मिळकतीपैंकी काही जमिनीच्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महा मंडळ यांनी त्यांचे नाव इतर हक्कात ''महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम १९६१ चे कलम ३२(२) अन्वये लागू हस्तांतरास बंदी '' असा शेरा फेरफार नं.१६३३ अन्वये महसूल दफ्तरी नोंद केलेला आहे. न्यायालयाच्या मनाई हुकूमाच्या आदेशाची नोंद दावा मिळकतीच्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात नोंदविलेली आहे. त्याचा फेरफार नं.१४९६ असा आहे. परंतु महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महा मंडळ यांनी न्यायालयाच्या आदेशाची नोंद इतर हक्कात असतांना भु संपादनापुर्वी न्यायालयाची परवानगी घेणे आवश्यक होते, परंतु तशी परवानगी न घेता सदर भु संपादनाचा शेरा नोंदविणे अथवा तसे भु संपादन करणे हे बेकायदेशीर आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी दावा मिळकतीचे कोणते ७/१२ भु संपादनासाठी त्यांना हवे आहेत याची कोणतीही माहीती वादीस दिलेली नाही. भोगवटदार सदरी वादी यांचे नाव नसल्याने भु सुपादनाची नोटीस अथवा त्याच्याशी निगडीत बाबींची कोणतीही माहिती वादी यांना देण्यात आलेली नाही. भु संपादीत जमिनीवर व त्याचे मोबदला रक्कमेवर वादींचा देखील हक्क आहे. त्यामुळे दाव्याचा निर्णय होण्यास बराच कालावधी जाणार आहे. तरी वादी व प्रतीवादी यांचा हिस्सा निश्चित होत नाही तो पर्यंत सदर भु संपादन मोबदला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अथवा उपविभागीय अधिकारी यांनी प्रतीवादी यांना देणे योग्य होणार नाही. तसे झाल्यास वादीचा दावा दाखल करण्याचा उद्देश सफल होणार नाही. तरी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी सदर मोबदला प्रतीवादींना हस्तातरण केला असल्यास प्रतीवादींचे बॅक खाते गोठविण्याचे आदेश करावेत अथवा सदर रक्कम प्रतीवादींनी न्यायालयात जमा करण्याचे आदेश होण्याचे आवश्यक आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी भु संपादीत जमिनीचा दर हा मोठया स्वरुपात दिला असून दावा मिळकती करीता देखील करोडो रुपयांमध्ये मोबदला निश्चित झालेला आहे. तरी सदरचा अर्ज तातडीने निकाली करणे आवश्यक आहे. तसेच मनाई हुकूमाचा आदेश असतांना देखील सदरचा मोबदला प्रतीवादींना दिला गेल्यास न्यायालयाचा आदेशाचा अवमान होणार आहे. तरी दावा मिळकतीचे जमिन संपादनाचा मोबदला हा प्रतीवादी यांना न देता तो न्यायालयात प्रस्तुत दाव्यामध्ये जमा

करण्याचे आदेश महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना देण्यात यावेत, तो दिला असल्यास सदर बॅक खाती प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होईपर्यंत गोठविण्याचे आदेश व्हावेत, मनाई हुकूम असतांना देखील भु संपादन केले असल्याने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना कारणे दाखवा नोटीस काढण्यात यावी व अर्जावर निर्णय होई पर्यंत भु संपादनाचा मोबदला प्रतीवादी यांना देण्यात येवू नये या करिता तात्पुरता व कायमचा मनाई आदेश महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ व उपविभागीय अधिकारी यांना देण्यात यावा. या करिता वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

३. प्रतीवादी क्र.२४ व ३१ ते ३३ यांनी सदरचा अर्जावरच त्यांचे म्हणणे दिलेले आहे. त्यांनी असे कथन केले आहे की, सदर दावा वाटपाकरिता आहे. सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतीवादी यांचा १/६ हिस्सा आहे तसा आदेश मा.न्यायालयाने मनाई हुकूमाच्या अर्जावर पारित केलेला आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना दावा मिळकत भु संपादन करता येणार नाही, सबब वादी यांचा अर्ज योग्य व बरोबर आहे तो मंजूर करण्यात यावा.

४. प्रतीवादी क्र.१ ते २३ यांनी सदरचा अर्जास निशाणी क्र.१६० वर त्यांचे म्हणणे दाखल केलेले आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, अर्जातील कथने प्रतीवादींना मान्य नाहीत. वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये हक्क नसून दावा मिळकत वादीचे सामाईक मालकी हक्काची व ताबे कब्जा वहीवाटीतील नाही. अर्ज मोघम स्वरुपाचा असून त्यामध्ये स्पष्टता नाही. वादीने खालापुर तालुक्यातील महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने कोणत्या जमिनीचे भु संपादन सुरू केलेले आहे, त्याबाबत कोणतेही कागदपत्र अर्जासोबत दिलेले नाही. वादीने दाव्यात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना पक्षकार पणात सामिल केलेले नाही. त्यामुळे त्यांच्या विरुध्द आदेश मागता येणार नाही. त्याचे प्रमाणे उपविभागिय अधिकारी खालापूर यांना देखील दाव्यात पक्षकार केलेले नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने जमिन संपादन केल्यास त्याचा मोबदला पैशाचा स्वरुपात दिला जाईल त्यामुळे त्या मोबदल्यात वादी

जो पर्यंत हक्क शाबीत करीत नाही तो पर्यत वादीला प्रतीवादीविरुध्द मनाई हुकूम मागता येणार नाही. दाव्याची अंतीम सुनावणी होवून वादीने त्याचा हक्क शाबीत केल्या खेरीज वादीला कोणतेही मागणे प्रतीवादींविरुध्द मागता येणार नाही. त्यामुळे वादीचे कोणतेही नुकसान होणान नाही तसेच वादीवर कोणताही अन्याय होणार नाही. प्रतीवादींना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून अद्याप कोणताही माबदला देण्यात आलेला नाही. अर्जातील मजकूर काल्पनीक आहे. वादीने दावा मिळकतीचा मोबदला किती आहे याचा तपशिल देणे आवश्यक आहे. त्याबाबत दाव्यामध्ये दुरूस्ती करुन वादीचा तथाकथित हिस्सा किती आहे त्याचे मुल्याकन करणे आवश्यक आहे. दावा मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर हस्तांतरास बंदी अशा शेरा असल्यामुळे वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे अर्ज फेटाळण्यात यावा.

५. वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्जा सोबत एकुण ३३ ७/१२ उतारे दाखल केलेले आहेत. सदर ७/१२ उताऱ्यांचे अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, ७/१२ उताऱ्यामध्ये नमूद मिळकतींच्या इतर हक्कामध्ये रे.मू.नं.५६/२०१६ प्रमाणे दिवाणी न्यायालय खालापूर यांचा मनाई हुकूम अशी नोंद फेरफार नं.१४९६ अन्वये झालेली आहे. तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम १९६१ चे कलम ३२(२) लागू, हस्तांतरास बंदी अशी नोंद इतर हक्कात फेरफार नं.१६३३ अन्वये झालेली आहे. वादी यांनी निशाणी क्र.१६० वरील कागद यादी सोबत फेरफार नं.१६३३ ची प्रत दाखल केलेली आहे. सदर फेरफारचे अवलोकन कले असता, असे दिसून येते की, सदरचा फेरफार हा दिनांक ०७/०८/२०२३ रोजी झालेला असून फेरफार नोंद निर्गतीचा दिनांक ३०/०८/२०२३ असा आहे. प्रतीवादी यांनी निशाणी क्र.६१ वरील कागद यादी सोबत मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या न्यायनिवाडयाची प्रत दाखल केलेली आहे. Acqua Borewell Private Limited Vs. Swayam Prabha & Others, 2022(15) Supreme Court Cases 511. It is observed in this case that, grant of injuction by High Court When Trial Court had declined to grant the same on the ground that, some of the properties are evidently owned by pursone not

impleaded in the suit. Held that, completely improper and thus set a side.

६. अर्ज, त्यावरील म्हणणे, दोन्ही बाजुंचा युक्तीवाद व अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, यावरून प्रथमदर्शनी असे दिसते की, वादीने प्रस्तुतचा दावा हा प्रतीवादींविरुध्द ठरावाकरिता, सरस निरस मानाने वाटप करुन मिळणे करिता तसेच निरंतर मनाई हुकूमाकरिता दाखल केलेला आहे. मौजे करंबेळी, ता. खालापूर येथील जमिन मिळकती दाव्यात नमूद आहेत. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकती वादी व प्रतीवादी क्र.१ ते ३३ यांच्या वडीलोपार्जित मिळकती असून वादीचा वारसा हक्काने १/६ हिस्सा दावा मिळकतीमध्ये आहे, त्यामुळे दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप करुन वादीचा १/६ हिस्सा वेगळा करण्यात येवून त्या हिश्याचा ताबा वादीला देण्यात येवून तशी नोंद ७/१२ सदरी करुन मिळावी. तसेच दावा मिळकतीमध्ये कोणीही त्रेयस्थ व्यक्तींना हस्तातरीत करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळावा. अशी वादीची दाव्यातील मागणी आहे. वादीने दाखल केलेल्या तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाच्या अर्जावार दिनांक ०६/१२/२०१७ रोजी आदेश करण्यात आलेला आहे व वादीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकमाचा अर्ज मंजूर करण्या आलेला आहे. वादीने दाखल केलेल्या ७/१२ उताऱ्यांचे अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, सदर मिळकतींच्या इतर हक्कात न्यायालयाच्या निशाणी क्र.५ वरील आदेशाची नोंद फेरफार नं.१४९६ नूसार झालेली आहे. त्याच ७/१२ उताऱ्यावर फेरफार नं.१६३३ नूसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम १९६१ चे कलम ३२(२) लागू हस्तांतरास बंदी अशी नोंद देखील इतर हक्कात झालेली आहे. वादीच्या अर्जातील कथन असे आहे की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी भु संपादनाची प्रक्रिया चालू केलेली आहे व त्या बाबत उपविभागिय अधिकारी खालापूर यांना नियुक्त केलेले आहे. वादी यांनी सदर भु संपादनाचा मोबदला प्रतीवादीस देण्याबाबत हरकत घेतलेली आहे. परंतु त्या हरकतीची प्रत अभिलेखावर दाखल नाही. त्याच प्रमाणे वादीचे असे कथन आहे की, भु संपादीत जमिनीचा खुप मोठया प्रमाणात दिलेला असून दावा मिळकती करिता देखील करोडो रुपयांमध्ये रक्कम निश्चित झालेली आहे. परंतु या बाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल नाही. दावा

मिळकतीमध्ये वादीचा १/६ इतका हिस्सा आहे किंवा नाही हा दाव्याचा अंतिम सुनावणीचा भाग आहे. मुळातच वादीने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ किंवा उपविभागिय अधिकारी खालापूर यांना दाव्यामध्ये पक्षकार केलेले नाही. भु संपादीत जमिनी संदर्भात कोणताही मजकूर दाव्यामध्ये दुरूस्ती करुन समाविष्ठ केलेला नाही. त्याच प्रमाणे भु संपादित जमिनिचा मोबदला प्रतीवादींना मिळणार आहे हे दाखविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. मुळातच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ व उपविभागिय अधिकारी खालापूर हे दाव्यात पक्षकार नसल्यामुळे त्यांना कारणे दाखवा नोटीस काढणे योग्य होणार नाही. न्यायालयाच्या मनाई हुकूमाच्या आदेशाची नोंद ७/१२ उताऱ्याच्या इतर हक्कात आहे ही बाब दोन्ही पक्षकारांना मान्य आहे. मुळातच जमिन संपादना बाबतचा कोणताही मजकूर दाव्यामध्ये समाविष्ठ नसल्यामुळे अर्ज मंजूर करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे मी खालील आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज ना मंजूर करण्यात येत आहे.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

Digitally signed by DIPALI SUBHASH KHOT
Date: 2025.11.19 16:21:14 +0530

(डी. एस. खोत)

स्थळ – खालापूर.
सह दिवाणी न्यायाधीश

दिनांक – १९/११/२०२५.
क. स्तर, खालापूर.