

निवृत्ती वसंत गावडे इ. -- वादी

विरुध्द

जमिला शौकतअली मुल्ला इ. -- प्रतिवादी

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे कलम XXXIX नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाईच्या आदेशासाठी केला आहे. यात प्रतिवादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे:-

२. डि.सोलापूर सब. डि व ता. सांगोला पैकी शहर सांगोला म्युनिसिपल हद्दीतील जमिन -

स.नं.	क्षेत्र	पु.	द.	प.	उ.
	हे. आर		स.नं.	स.नं.	स.नं.
५३८/१	१-७०	सांगोला	५३८/२	७७४	५३९
पंढरपूर रस्ता					

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील जमिन आतील झाडझुडुप वगैरे तदंगभूत वस्तुसह. (सदर गट नंबर यास येथून पुढे 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल.)

३. दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली जमिन ही वादी यांचे वडिलार्जित व खरेदी मालकी वहिवाटीची असून प्रत्यक्ष कब्जात आहे. दावा जमिनीत प्रतिवादी नं.१ व २ यांचा कसलाही हक्क वा अधिकार कधीही नव्हता. मुळ स. नं.५३८

पैकी उत्तरेची दावा जमिन ही पोट हिस्सा आहे. दावा जमिनीत वादीची समाईकात प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट आहे. दावा जमिनीच्या पुर्व बाजुस सद्या सांगोला-पंढरपूर नॅशनल हायवे आहे. शिवाय दावा जमिन ही सांगोला शहरालगत असुन व्यापारी दृष्टीकोनातून अलीकडे सांगोला-पंढरपूर रस्त्याचे रुंदीकरण झाले असल्याने सदर क्षेत्र महत्वाचे व किमती झालेले आहे. प्रतिवादी नं.३ चे विरुध्द वादींना कसलीही दाद मागणेची नाही.

४. दावा जमिनीचे पुर्व बाजुस दक्षिण - उत्तर चालीची पुर्वी स. नं.६६२ ही जमिन होती. सदर स.नं.६६२ मधुन व वादीची मुळ स. नं.५३८ चे काही भागातून सांगोला - पंढरपूर हा रस्ता फार वर्षांपुर्वी गेलेला असुन सदर रस्त्याखाली स. नं.६६२ मधील संपूर्ण क्षेत्र गेलेले आहे. सदर स.नं. ६६२ मध्ये वादी नं.१ चे वडील वसंत बिरा गावडे यांचेही काही क्षेत्र होते. मुळ स.नं. ६६२ चे पोट हिस्से झालेले असुन सदर स.नं.६६२/१ चे ७/१२ पत्रकी मालक सदरी महाराष्ट्र सरकार अशी नोंद होणे जरूरीचे असताना अद्याप चुकीने प्रतिवादी नं.१ वादी नं.१ चे वडील वसंत बिरा गावडे व किशोर वसंत गोडसे यांची पोकळ नावे राहिलेली आहेत. सदर प्रतिवादी नं.१ वसंत बिरा गावडे व किशोर वसंत गोडसे यांचे स. नंबर ६६२/१ पैकी संपूर्ण क्षेत्र सदर सांगोला-पंढरपूर रस्त्याखाली गेलेले असुन सदर रस्त्याचे पश्चिमेस अगर पुर्वेस कसलेही क्षेत्र शिल्लक राहिलेले नाही.

५. स.नं.६६२ ही बाबुराव रामचंद्र गोडसे यांचे मालकीची होती. त्यांना माजी सैनिक म्हणुन मिळालेली होती. त्यांचेकडून वादी नं.२, प्रतिवादी नं.१ तसेच वादी नं.१ शेवंता वसंत गावडे, वैशाली सुरेश कोळेकर, संगीता बाळु कोळेकर यांनी खरेदी घेतलेली होती. मुळ स.नं. ६६२ चे सहहिस्सेदार वादी नं.२ श्री. बाळु आनंदा गावडे यांनी सन २०१० मध्ये स.नं.६६२ ची मोजणी होवुन हद्दीखुणा होवुन मिळणेचा अर्ज तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख सांगोला यांचेकडे दिलेला होता. सदर अर्जाची मोजणी रजिस्टर नं.२५३७ प्रमाणे भुकरमापक सांगोला यांनी दि.२५/०५/२०१० रोजी मोजणी केलेली आहे. सदर मोजणीत मोजणीदार यांना मुळ स. नं.६६२ चे संपुर्ण क्षेत्र सांगोला-पंढरपूर हायवे रस्त्यात बाधीत झालेले असलेचे निष्पन्न झालेले आहे. त्यावेळी दि.२८/०५/२०१० रोजी सदर वादी नं.२ यांनी पंचासमक्ष सदर स.नं.६६२ हा सांगोला-पंढरपूर रस्त्यात गेलेने मोजणीचे काम करता येत नाही असा जबाब नोंदविला आहे. शिवाय भुकरमापक यांनी सदर मोजणी रजिस्टर नं.२५३ चे प्रकरणे तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख सांगोला यांचेकडे जमा करताना संपुर्ण सर्वे नं.६६२ हा रस्त्यात गेल्याने मोजणी कामाची पुर्तता करता येत नसलेचा अहवाल दि.२८/०५/२०१० रोजी दिलेला आहे. सदरची मोजणी झाल्यापासुन प्रतिवादी नं.१, २ व इतर सर्व सहहिस्सेदार यांनी आजपर्यंत स. नं.६६२ चा हक्क सांगितलेला नाही.

६. मुळ स. नं.५३८ चे सहहिस्सेदार वादी नं.२ यांनी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख सांगोला यांचेकडे स. नं. ५३८ ची मोजणी होवुन हद्दी खुणा कायम

करणेबाबत अर्ज दिलेला होता. सदर अर्जाप्रमाणे मोजणी रजिस्टर नं.२५७३ प्रमाणे दि.०२/१०/२०११ रोजी रितसर मोजणी होवुन दि.१४/०१/२०११ रोजी मोजणीदार यांनी स. नं.५३८ पैकी काही क्षेत्र सांगोला- पंढरपूर रस्त्यात रस्तापड असलेचे निष्पन्न झालेले आहे. शिवाय सांगोला - पंढरपूर रस्त्याचे पश्चिमेस रस्त्यास लागुन स.नं.५३८ चे क्षेत्र असलेचे निष्पन्न झालेले आहे. सदर मोजणीत सांगोला-पंढरपूर रस्त्याचे पश्चिमेस लगत प्रतिवादीचे स.नं.६६२/१ चे कसलेही क्षेत्र नसलेचे निष्पन्न झालेले आहे.

७. स.नं.६६२ ही महाराष्ट्र सरकार कडून बाबुराव रामचंद्र गोडसे यांना माजी सैनिक असलेने मिळालेली होती. सदरची जमिन शासनाचे परवानगी शिवाय बाबुराव गोडसे यांनी ती जमिन प्रतिवादी नं.१ व इतर लोकांना प्रत्यक्ष कब्जा न देता पोकळ विक्री केली. प्रतिवादी नं.१ हिने तिचा कब्जा नसताना खरेदी घेतलेले क्षेत्र ०हे.-१०आर दि.०९/०६/२००९ रोजी प्रदीप अभिमान शिंदे यांना खरेदी दिले. प्रदीप अभिमान शिंदे यास प्रतिवादी नं.१ ही खरेदीखताप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा कब्जा देवु शकली नाही. म्हणुन अभिमान शिंदे यांनी खरेदीखताची रक्कम प्रतिवादी नं.१ कडु घेवुन प्रतिवादी नं.१ चे नाव दि.१७/०८/२००९ रोजी पोकळ खरेदीखत फिरवुन नोंदवुन दिले. सदर दाव्यातील स.नं.६६२ पैकी वादी नं.२ यांनी खरेदी घेतलेले क्षेत्र दि.१७/०८/२००९ रोजी नंदकुमार दुर्योधन यादव यांना खरेदी दिलेले होते. त्यास ही त्या क्षेत्राचा कब्जा मिळालेला नाही. अशी सर्व वस्तुस्थितीतील प्रतिवादी नं.१ व २ यांना माहित असताना प्रतिवादी

नं.१ व २ हे दावा जमिनीत कब्जा घालणेचा प्रयत्न करु पाहात आहेत.

८. प्रतिवादी नं.१ हिचा प्रतिवादी नं.२ हा सख्खा भाऊ आहे. प्रतिवादी नं.१ चा प्लॉटींगचा व्यवसाय असुन त्याचेकडे मोठे मनुष्यबळ आहे. त्याचे जोरावर प्रतिवादी नं.२ हा वादातील क्षेत्राच्या नोट-या काही गुंड व दहशतखोर लोकांना नोंदवुन देवुन त्यांचेमार्फत दांडगाईने दुस-याचे मालकीचे क्षेत्रात कब्जा घालुन देत असतो. सदर प्रतिवादी नं.१ व २ यांना सांगोला-पंढरपूर स.नं.६६२/१ चे क्षेत्र नसल्याची व वरील मोजण्यांची पुर्ण कल्पना आहे. असे असताना वादी हे अशिक्षित, गरीब परिस्थितीचे शेतकरी असलेचा फायदा घेवुन वादीचे दावा जमिनीत दांडगाईने कब्जा घालनेचा प्रयत्न करु लागला आहे.

९. दावा जमिन ही पडीक जमिन आहे. दावा जमिनीत वादी नं.१ याने रस्त्यालगत दि.२०/१२/२०२१ रोजी किराणा दुकानाचा व्यवसाय करणेसाठी १० X १२ फुटाचे पत्र्याचे खोके ठेवलेले आहे. सदरचे खोक्यास संरक्षण म्हणुन कंपाऊंड केलेले आहे व त्याचे दक्षिणेस वादी नं.१३ हिने चहा विक्रीचे व्यवसायासाठी १२ X १२ फुटाचे पत्र्याचे खोके घातलेले आहे. सदरची दोन्ही खोकी वादी नं. १ व १३ यांनी वेदांत फॅब्रीकेशन अँड स्टील फर्निचर, सांगोला यांचेकडुन रेडीमेड खरेदी घेतलेली आहेत. त्याची माहिती प्रतिवादी नं.१ यास लागलेनंतर प्रतिवादी नं.२ यांनी दि.२८/१२/२०२१ रोजी २५ ते ३० गुंड लोक घेवुन दावा जागेत आला व वादीच्या टप-या काढणेचा प्रयत्न करु लागला.

त्यावेळी वार्दींनी सांगोला पोलिस स्टेशनला तक्रार दिली. त्यावेळी प्रतिवादी नं.२ ने पोलिसाकडे तक्रार करणार नाही असे लिहून दिले. असे असतानाही प्रतिवादी नं.२ ने दि.१२/०१/२०२२ रोजी दावा जागेत येवुन दमदाटी करुन वादीची खोकी काढणेचा प्रयत्न केला. त्यामुळे वार्दींना दावा दाखल करणे भाग पडले.सबब, अर्ज मंजूर करणेची विनंती केली.

१०. प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी निशाणी १८ कडे त्यांचे म्हणणे दिले व अर्जातील कथन नाकारले. प्रतिवादींचे कथनाप्रमाणे, सांगोला नगरपरिषद हद्दीतील मिळकत सर्वे नं.६६२ क्षेत्र हे१० आर ही मुळची विठ्ठल रामचंद्र पाटणे यांचे मालकी हक्क कब्जेवहिवाटीची होती. दि.२७/०९/१९७२ रोजी कमाल मर्यादा नियमाअंतर्गत सदर मिळकत सिलींग कायद्याचे कलम २१(२) याचे नियम ८ प्रमाणे जादा असलेल्या जमिनीचा सरकारतर्फे मा. तहसिलदार सांगोला यांची पंचासमक्ष विठ्ठल रामचंद्र पाटणे यांचेकडून रितसर कब्जेपावतीने कब्जा घेतला व सदर मिळकतीत सरकारची नावे नोंद झाली. सदरची नोंद गावचे हक्क पत्रकी फेरफार नोंद नं.७३०६ ने प्रमाणित झाली. त्यानंतर माजी सैनिक म्हणून बाबुराव रामचंद्र गोडसे यांना स.नं. ६६२ ही मिळकत क्षेत्र ०हे-५१ आर सिलींग कायद्यानुसार सरकारतर्फे मा. तहसिलदार सांगोला यांचेकडून रितसर कब्जेपावतीने पंचासमक्ष मिळाली. त्याची नोंद ७/१२ सदरी प्रमाणित होवुन तेव्हापासून बाबुराव गोडसे यांचा प्रत्यक्ष कब्जा व वहिवाट सुरु झाली.

११. सदर मिळकतीपैकी ०हे-११आर ही मधील मिळकत दक्षिण-उत्तर चालीची वादी नं.२ यास बाबुराव रामचंद्र गोडसे यांनी विक्री केली. तेव्हापासून वादी नं.२ यांची प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट आहे. त्याच मिळकतीचे लगत उत्तरेस म्हणजेच मधील मिळकत क्षेत्र ०हे-१०आर बाबुराव गोडसे यांनी प्रतिवादी नं.१ जमिला मुल्ला हिस दि.११/०२/१९९७ रोजी खरेदी दिली. सदर क्षेत्राचा प्रत्यक्ष कब्जा खरेदी दस्त क्र.४५३/१९९७ ने खरेदीखता दिवशीच दिलेला असून आजही प्रतिवादी नं.१ हिचे मालकी हक्काने कब्जेवहिवाटीस आहे. सदर खरेदीची नोंद गावदफ्तरी हक्कपत्रकी फेरफार नोंद नं.१८७९९ ने प्रमाणित झाली आहे. पुढे त्यास सर्वे नं.६६२/१ असा नंबर देणेत आला व स्वतंत्र ७/१२ तयार झाला.

१२. सदर मिळकतीस प्रतिवादी नं.१ व २ खरेदीखताप्रमाणे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट करू लागले. सदर मिळकत प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी विक्रीत केली आहे. प्रतिवादी नं.२ हा प्रतिवादी नं.१ हिचा सख्खा भाऊ असून तो या मिळकतीची संपुर्ण देखभाल व वहिवाट व कब्जे वहिवाट करत आहे.

१३. सर्वे नं.६६२ चे मिळकतीचे इतर पोटहिस्से पाहता वादी व वादीचे इतर नातेवाईकांचेच असून सर्वे नं.६६२/१ हा पोटहिस्सा प्रतिवादी नं.१ चे नावे आहे. सांगोला-पंढरपूर रस्त्याचे महत्व वाढले असल्याने प्रतिवादीस सदर मिळकतीमधून हुसकावून लावून कब्जा करून रस्त्याचे लगत येणेकरीता सर्व वादी प्रयत्नशील आहेत. त्यामुळे सर्वे नं.६६२ हा पुर्णपणे रस्त्यामध्ये गेला आहे असे

खोटारडेपणाने सांगत आहे. अशाप्रकारे कसलेही क्षेत्र रस्त्यामध्ये गेलेले नाही. सांगोला-पंढरपूर हा रस्ता पुर्वीपासून अस्तित्वात असून सदर मिळकत सर्वे नं.६६२ ही सदर रस्त्याचे पश्चिम बाजूस होती व आजही अस्तित्वात आहे.

१४. बाबुराव रामचंद्र गोडसे यांनी सर्वे नं.६६२ क्षेत्र ०हे-५१आर पैकी मधील दक्षिण-उत्तर चालीचे क्षेत्र ०हे-११आर वादी नं.२ यास दि.२०/१२/१९९६ रोजी खरेदी दिले. त्यालगत उत्तरेला ०हे.-१०आर प्रतिवादी नं.१ हिंस दि.११/०२/१९९७ रोजी व शब्बीर ईस्माईल बागवान यांना उर्वरीत मिळकत विक्री करून ज्याचे त्याचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीस दिली होती. पुढे शब्बीर बागवान वादी नं.१ ची आई शेवंता वसंत गावडे यांनी दि.०९/१०/२००९ रोजी ०हे-१.५० आर क्षेत्र रक्कम रु.२१,०००/- रुपयास, क्षेत्र ०हे-०२आर दि.१५/०३/२०१० रोजी रक्कम रु.४०,०००/- रुपयास खरेदी घेतले. त्याची फेरफार नोंद नं.४९६४७ व ४९६४५ ने प्रमाणित झाली आहे. त्याचप्रमाणे वैशाली सुरेश कोळेकर ०हे-०१आर, नंदकुमार दुर्योधन यादव ०हे-०६आर, सचिन शंकर घोंगडे व राजु शंकर घोंगडे यांनी ०हे-०४ आर व किशोर, वसंत, मारुती, कमल, विमल व सुनिता यांचे कडून दि.१८/०६/२०२० रोजी रक्कम रु.१,०२,०००/- यास खरेदी घेतली. त्याची फेरफार नोंद नं.५३९२५ ने नोंद करण्यात आली. त्याप्रमाणे निवृत्ती वसंत गावडे म्हणजेच वादी नं.१ ने ०हे-०३.५० आर दि.११/०८/२००९ रोजी

रक्कम रु.५०,०००/- क्षेत्र ०हे.-०३.५० आर फेरफार नोंद नं.२२११३ ने, क्षेत्र ०हे-०२ आर फेरफार नोंद नं.१८७९९ ने खरेदीच्या नोंदी झालेल्या आहेत. सदर मिळकती या खरेदीच्या या सर्वे नंबरमधील असल्याने प्रत्येकांचे खरेदीप्रमाणे सर्वे नं.६६२, ६६२/१ ते ६६२/१२ पर्यंत पोटहिश्याप्रमाणे ७/१२ तयार झालेले असून सदरचे ७/१२ उतारे व त्याप्रमाणे क्षेत्र हे आजही जसे च्या तसे अस्तित्वात आहेत. त्यामुळे कायद्याने Title follows Possession या तत्वानुसार प्रतिवादी नं.१ यांचा या मिळकतीमध्ये मालकी हक्काने प्रत्यक्ष कब्जा व वहिवाट आहे.

१५. प्रतिवादी नं.१ ची मिळकत सर्वे नं.६६२/१ ही वादीचे सर्वे नं.५३८ चे पुर्व बाजुस असल्यामुळे सर्वे नं.५३८ चे मोजणीवेळी चतुःसिमेतील व लगत हिस्सेदारांना म्हणजेच प्रतिवादी नं.१ प्रदिप अभिमान शिंदे यास कोणत्याही प्रकारची नोटीस अथवा माहिती वादींनी दिलेली नव्हती. त्यामुळे मो.र.नं. २५७३ बाबत मोजणी अधिका-यांना हाताशी धरून मोजणी करून घेतली आहे. त्यामुळे सदर मोजणी अथवा जबाबाचा दाव्याचे कामी विचार करता येणार नाही.

१६. त्याचप्रमाणे सर्वे नं.६६२ चे मो.र.नं. २५३७ चे मोजणी कामी प्रतिवादी नं.१ ही पोटहिस्सेदार असून इतर पोटहिस्सेदार व प्रतिवादी नं.१ हिंस मोजणीकामी कसल्याची प्रकारचे नोटीस अथवा सुचना दिली नव्हती व नाही. वादी क्र.२ ने स्वतःच्या फायद्यासाठी स्वतःच जबाब देऊन मोजणी प्रकरण

विनाकारवाई बंद करण्यास सांगितले. वादी नं.२ चा सर्वे नं.६६२ मध्ये गावडे पेट्रोल पंप असून त्यालगत सर्वे नं.५३८ मध्ये प्लॅस्टीक कॅरेट, बॉक्स तयार करण्याची फॅक्ट्री आहे. रस्त्या लगत मिळकतीच्या किंमती वाढल्यामुळे प्रतिवादीची मिळकत बळकावण्याचा वादीचा प्रयत्न आहे. प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी सर्वे नं.६६२/१ मधून ऑक्टोबर २०२१ मध्ये १० X १२ फुट दोन पत्राशेड बसवून गोडावून साठी घातले आहे. सदर क्षेत्रास तारेचे कंपाऊंड घातले आहे. त्यासाठी रक्कम रु.१,३०,०००/- खर्च केला आहे. वादीने पत्राशेड गट नं.५३८ मध्ये घातल्याचे खोटे कथन केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादीच्या टप-या काढण्याचे कारण घडलेले नाही. वादी नं.२ ने सर्वे नं.६६२/२ या मिळकतीत दि.१३/०९/२०११ रोजी स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा सांगोला चे रक्कम रु.७,०००/- व रक्कम रु.२,००,०००/- चे कर्ज घेतले आहे. याव्यतिरीक्त ६६२/१ मधील सहहिस्सेदार किशोर गोडसे यांनी देखील सदर मिळकतीवर कर्ज घेतलेले आहे. वादी क्र.१ यांनी सर्वे नं.६६२/३ या मिळकतीवर कर्ज घेतले आहे. वादी स्वच्छ हाताने कोर्टात आलेला नाही. वादीस प्रथमदर्शनी केस नाही. अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींना त्यांच्या मिळकतीस मुकावे लागणार आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

१७. वादी, प्रतिवादींच्या कथनावरून माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वार्दीच्या बाजूने आहे काय?	नाही.
२.	न्यायाचा समतोल वार्दीच्या बाजूने आहे काय?	नाही.
३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वार्दीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

### कारणमिमांसा

#### मुद्दा क्रमांक १ ते ४ बाबत-

(सदर मुद्द्यांचे निष्कर्ष एकमेकांवर अवलंबून असल्याने कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रात विचारात घेतले आहेत.)

१८. सदरच्या अर्जावर वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही वादीच्या वडीलांची वडीलार्जीत खरेदी मिळकत गट नं.५३८ ही वादीची असून गट नं.५३८/२ ही पडजमिन आहे. सर्वे नं.६६२/२ ही मिळकत पंढरपूर रस्त्यामध्ये गेलेली आहे. त्याबाबतची खरेदीखत प्रत्यक्षात जमिन त्याठिकाणी नसताना झालेली आहेत. गट नं.६६२/२ हा रस्त्यामध्ये गेला तरीदेखील त्याबाबत ७/१२ उतारा तसाच अस्तित्वात राहिला. पंचनामे सर्वे नं.५३८ चे झाले. गट नं.६६२ च्या मोजणीमध्ये त्याचे अस्तित्व रस्त्याच्या पश्चिमेला दिसते. प्रतिवादी हे वार्दीच्या मिळकतीमध्ये टप-यांना हरकत अडथळा

करत आहेत. रस्त्याच्या पश्चिमेला वादीची किंवा प्रतिवादीची जमिन आहे. एवढाच वादाचा विषय आहे. दि.१४/१२/२०११ रोजी गट नं.५३८ ची मोजणी केली. तसेच वादी क्र.२ ची गट नं.६६२ मध्ये हिस्सा असल्याने त्याने सदर मिळकतीची मोजणी मागविलेली होती. परंतु, मौजे सांगोला तालुकाचा नकाशा, सिटी सर्वेचा नकाशा मध्ये गट नं.६६२ पूर्णपणे रस्त्यामध्ये गेल्याचे दिसते. प्रतिवादीतर्फे दाखल केलेल्या नकाशामध्ये देखील सदर परिस्थिती दिसून येते. भारतीय पुरावा कायदा कलम ८३ अन्वये नकाशा आणि आराखडे यांना पुराव्याचे महत्व आहे. शासनाचे नकाशे शाबित करण्याची आवश्यकता नाही. प्रतिवादी क्र.१ हीने २००८-०९ मध्ये तिचे क्षेत्र प्रदिप शिंदे यांना खरेदी दिले होते. प्रतिवादी क्र.१ चे खरेदीखत १९९७ सालचे आहे. त्यामध्ये पश्चिमेला चतुःसिमा ७७५ नमूद आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांना सदर मिळकत पुन्हा फिरवून दिलेली आहे. कारण खरेदीखताप्रमाणे कब्जा देऊ शकले नाही. ७/१२ उता-यांवरील कर्ज हे पिक, पाण्यासाठी दिलेले नसून व्यवसायासाठी वगैरे दिलेले आहे. मो.र. नं.२५७३ मधील तार कंपाऊंड मध्ये पेट्रोल पंप आहे. प्रतिवादीने सदर पेट्रोल पंपाबाबत मागणी केली नाही. आजअखेर कोणीही त्याठिकाणी कब्जा घालण्याचा प्रयत्न केलेला नाही. प्रतिवादी हे कधीपासून दावा मिळकतीमध्ये खोके ठेवले आहे याबाबत काही सांगत नाहीत. प्रतिवादी क्र.१ ने १९९७ पासून आजअखेर खरेदी मिळकत कोणत्याही हेतु साठी वापरले नाही. कारण त्यांचा कब्जा नाही.

१९. याउलट प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, वादीने दावा मिळकतीच्या नमूद केलेल्या चतुःसिमा कशाच्या आधारे नमूद केल्या हे स्पष्ट केले नाही. भूमि अभिलेख सांगोला यांच्या नकाशामध्ये पूर्वस सांगोला रस्ता आहे असे कोठेही नमूद केलेले नाही. गट नं.६६२ रस्त्यामध्ये कसा दिला हे दाखविण्याची जबाबदारी वादीची आहे. मो.र. नं.२५७३ मधील नकाशा विशिष्ट कारणासाठी तयार केलेला आहे. तो सिध्द झाल्याशिवाय त्यावर अवलंबून राहता येणार नाही. मो.र. नं.२५७३ साठी वादी क्र.२ ने केलेल्या अर्जांमध्ये पूर्वस पंढरपूर रस्ता असे नमूद आहे. सहधारकांचे नाव नमूद नाही त्यामुळे गट नं.६६२ ला सहधारकांना नोटीस दिली ही बाब विश्वासार्ह नाही. गट नं.६६२ ही मिळकत सरकारने माजी सैनिकाला दिलेली होती. रस्त्यामध्ये गेलेली मिळकत सरकारने दिली हे म्हणणे चुकीचे आहे. रस्ता तयार करण्यापूर्वी त्यासाठी प्रक्रिया पूर्ण करावी लागते. वादीने देखील २०१८ साली गट नं.६६२ मध्ये पोटहिश्याची खरेदी केले आहे. त्याचा फेरफार नं.४९६४५ व ४९६४७ दाखल आहे. नकाशामध्ये गट नं.६६२ चे अस्तित्व आहे. नकाशामध्ये गट नं.६६२ या मिळकतीची रुंदी व नकाशामध्ये वापरलेले स्केल पडताळले असता रस्त्याची रुंदी १०० मीटर असणे अपेक्षित आहे. परंतु सांगोला-पंढरपूर रस्त्याची रुंदी जास्तीत जास्त ७० ते १०० फुट असेल. यावरून वादीचे कथन विश्वासार्ह नाही. गट नं.५३८ हा पंढरपूर रस्त्यालगत नाही. प्रतिवादीतर्फे युक्तिवादापृष्ठयर्थ खालील न्यायनिवाड्यांचा संदर्भ दिला.

- **Suzuki Parasrampuriah Suitings Pvt. Ltd. Vs. Official Liquidator of Mahindra Petro Chemicals Ltd. - 2018 AIR (SC) 4769** – In this case Hon'ble Supreme Court held that, '*a litigant can take different stands at different times but cannot take contradictory stands in the same case. A party cannot be permitted to approbate and reprobate on the same fact and take inconsistent shifting stands.*'
- **Kashinath Chinduji Shastri Vs. Haribhau Nathujibawanthad - 2004(2)Mh.L.J. 722** – In this case Hon'ble Bombay High Court held that, '*There is no presumption of accuracy u/s 83 of the Indian Evidence Act in respect of the map or plan which is made for a particular cause and it goes without saying that a map prepared for the purpose of a particular suit must therefore, be duly proved and it is not admissible in evidence in absence of proof of its accuracy.*'
- **Rohit Diwan Vs. G.K. Malhotra and others – 2002 AIR (DEL) 151** – In this case Delhi High Court held that, '*a party seeking discretionary has to approach to court with clean hands and is required to disclose all material facts which may one way or other affect decision.*'

२०. प्रतिवादीच्या व वादींच्या कथनावरून अंतिम निष्कर्ष काढण्यापूर्वी वादी प्रतिवादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करून प्रतिवादीस प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीमध्ये हक्क दिसून येतो का? हे पाहणे आवश्यक आहे. प्रस्तुतचा दावा हा निरंतर ताकीदीचा दाखल केला आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये मालकी हक्काबाबत वाद नाही. तसेच सर्वे नं.५३८/१ ही मिळकत

वादीची असलेबाबत वाद नाही. केवळ सर्वे नं.६६२ ही मिळकत अस्तित्वात आहे किंवा रस्त्यामध्ये गेलेली आहे तसेच सर्वे नं.५३८/१ चे पूर्व बाजूस सांगोला पंढरपूर रस्ता आहे किंवा कसे हे पडताळून पाहणे आवश्यक आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे सर्वे नं.६६२ ही संपूर्ण ५१ आर एवढी मिळकत सांगोला पंढरपूर रस्त्यामध्ये गेलेली आहे. वास्तविक सदर मिळकत सांगोला पंढरपूर रस्त्यामध्ये गेली आहे असे दाखविणारा कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. परंतु वादीने उपअधिक्षक भूमि अभिलेख सांगोला यांचेकडील नकाशा वरील संदर्भ देऊन गट नं.६६२ ही मिळकत रस्त्यामध्ये गेल्याचे कथन मांडले आहे. परंतु वादी प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या दावा मिळकतीचे व सांगोला पंढरपूर रस्त्याचा नकाशा अवलोकन केला असता सर्वे नं.६६२ च्या पूर्वेस व पश्चिमेस काही क्षेत्र रिकामे दर्शविले आहे. सर्वे नं.६६२ च्या पूर्वेकडून किंवा पश्चिमेकडून रस्ता आहे हे नकाशावरून स्पष्ट होत नाही. एखादी मिळकत रस्ता बनविण्यासाठी संपादित केल्यानंतर संपादित केलेले क्षेत्र हे रस्ता असे दर्शविले जाते त्याक्षेत्राच्या रस्त्याला मूळ गट नंबर किंवा सर्वे नंबर नकाशामध्ये दर्शविला जात नाही. अभिलेखावरील कागदपत्रांवरून सर्वे नं.६६२ ते ६६२/१२ असे मूळ सर्वे नं.६६२ चे पोट हिस्से असल्याचे दिसून येते. त्यांचे ७/१२ उतारे दाखल केलेले आहेत. वादीच्या कथनानुसार सर्वे नं.६६२ व पोटहिस्सांबाबत झालेले खरेदी व्यवहार हे पोकळ स्वरूपी आहे. प्रत्यक्षात त्याठिकाणी सर्वे नं.६६२ चे क्षेत्र नाही. परंतु वादीने स्वतः दि.२७/१२/२०१७ रोजी सर्वे नं.६६२ पैकी ३आर एवढ्या क्षेत्राची विक्री

व्यवहार युसुफ इकबाल बागवान वगैरे ४ यांचेशी केलेचे खरेदी दस्तावरुन दिसुन येते. त्यामधील चतुःसिमा पुर्वेस-सांगोला पंढरपूर रोड, दक्षिणेस-सर्वे नं.७७४ असे नमूद आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे २०१० साली सर्वे नं.६६२ चे क्षेत्र रस्त्यामध्ये गेले असे गृहीत धरले. तरीदेखील २०१७ साली वादीने त्यामिळकतीमधून स्वतःच्या क्षेत्राची विक्री कशाच्या आधारे केली याबाबत वादीने काहीही कथन केले नाही. तसेच वादीने सदर खरेदी दस्ताबद्दल दाव्यामध्ये कोणतेही कथन केले नाही. यावरुन वादीने दावा मिळकतीची परिस्थिती स्वच्छ हाताने मांडलेली नाही ही बाब स्पष्ट होते.

२१. वादीतर्फे युक्तिवाद करण्यात आला की, सर्वे नं.६६२ मध्ये वादीचे स्वतःचे क्षेत्र होते. त्यामुळे वादीने सर्वे नं.६६२ मोजणीसाठी अर्ज दिला होता. त्या अर्जाप्रमाणे भूकरमापक मोजणी करण्याकरीता आले असता सदरचे क्षेत्र सांगोला पंढरपूर रस्त्यामध्ये गेल्याने मोजणी काम करता आले नाही. त्यामुळे मोजणी अर्ज निकाली काढण्यात आला. परंतू वादी किंवा भूकरमापक यांनी सर्वे नं.६६२ चे क्षेत्र पंढरपूर सांगोला रस्त्यामध्ये गेले हे कशाच्या आधारे नमूद केले हे स्पष्ट होत नाही. सर्वे नं.६६२ चे मोजणी साठी जाण्यापूर्वी सह हिस्सेदारांना, लगत हिस्सेदारांना मोजणी कार्यालयाकडून मोजणीसाठी हजर राहणेबाबत नोटीस पाठविणे आवश्यक आहे. परंतु तसा पुरावा दाखल नाही. याशिवाय भूकरमापक मोजणीसाठी प्रत्यक्ष सर्वे नं.६६२ मध्ये आले त्यावेळी त्याठिकाणी इतर सह हिस्सेदार हजर होते

याबाबत देखील पुरावा दिलेला नाही. यावरून वादीच्या मोजणी अर्जाची चौकशी कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करून झालेली आहे याबाबत साशंकता निर्माण होते. वादीतर्फे सर्वे नं.५३८ ची मोजणी होऊन हद्द कायम केल्याचे उपअधिक्षक भूमि अभिलेख सांगोला यांच्या नकाशावरून दिसून येते. परंतु सर्वे नं.५३८ व सर्वे नं.६६२ यांची एकत्रात मोजणी केल्याखेरीज दोन्ही मिळकतींचे क्षेत्र निश्चित होऊ शकत नाही. याशिवाय मोजणी नकाशा जे विशिष्ट कारणासाठी बनवले गेले आहेत, ते नकाशे भारतीय पुरावा कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे सिध्द झाल्याशिवाय विश्वासार्ह नाहीत. यासर्व कारणास्तव सर्वे नं.६६२ हा सांगोला पंढरपूर रस्त्यामध्ये गेला ही बाब प्रथमदर्शनी विश्वासार्ह नाही. अशा परिस्थितीत वादीच्या कथनामध्ये तथ्य दिसून येत नाही असे दिसून येत असताना वादींना प्रथमदर्शनी केस आहे असे म्हणता येणार नाही. प्रतिवादींचा सर्वे नं.६६२ मध्ये हक्क व हिस्सा असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

२२. वादीस प्रथमदर्शनी केस दिसून येत नाही. दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजूने नाही. अशा परिस्थितीत अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे कधीही न भरून येणारे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे कथन पुराव्याअंती सिध्द होणार आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस वादीचे बाजूने दिसून येत नसताना अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचा त्यांच्या मिळकतीमधील हक्क डावलला जाणार आहे. याउलट अर्ज नामंजूर केल्याने वादीचे तुलनात्मक नुकसान होणार

नाही. दावा गुण-दोषावर निकाली होताना वादी व प्रतिवादी याचे हक्क स्पष्ट होणार आहेत. या सर्व कारणास्तव, मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्रमांक ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

### आ दे श

१. अर्ज (नि.५) नामंजूर करण्यात येतो.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर)

सांगोला.

दिनांक – ०४/०५/२०२२.

(सौ. एस. के. देशमुख)

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,  
सांगोला.

**CERTIFICATE**

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order is same word to word as per the original Judgment / Order.

- (a) Name of Stenographer : Shri. S. S. Patne
- (b) Court : Mrs. S. K. Deshmukh,  
Jt. Civil Judge, J.D.&  
J.M.F.C.Sangola
- (c) Judgment /Order signed by P.O. on : 11.05.2022
- (d) Judgment /Order uploaded on : 11.05.2022