नियमीत दिवाणी मुकदमा नं.२२९/२०१४ मधील नि.०५ खालील आदेश

वादींनी सदर अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व २ नुसार तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जात वादींचे कथन की, मौजे वासुद, ता. सांगोला, जि. सोलापूर हद्दीतील जमीन मिळकत खालीलप्रमाणे —

गट क्रमांक	क्षेत्र हे. आर.	चतु:सिमा
१४९/२	०—८२	पुर्वेस गट क्र. १५०, दक्षिणेस गट क्र. १४९/१, पश्चिमेस गट क्र.१४८, उत्तरेस मिरज पंढरपूर रोड.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत त्यामधील झाड झुडूप वृक्ष पाषाण इत्यादी वस्तूंसह. यापुढे सोईसाठी दावा मिळकत असे संबोधण्यात येईल.

३. दावा कलम १ मध्ये नमुद केलेली मिळकत मुळची एकत्रीत गट क्र. १४९ या मिळकतीचे विभाजीत भाग आहे. मुळ गट क्र. १४९ चे उत्तरेस पंढरपूर ते मिरज हा राज्य महामार्ग असून सदरील मिळकत निमुळती आकाराची आहे. गट क्र. १४९/२ ही पुर्वी नामदेव दामु केदार, दिनकर केदार या बंधुची असताना त्यांनी सदर मिळकतीपैकी रस्त्यालगतची ० हे. ८२ आर इतके क्षेत्रफळाची मिळकत दि.२४.०४.१९८५ रोजी रजिस्टर खरेदीखताने तुकाराम केदार, रावसाहेब गोडसे, महादेव जाधव, शोभावती वाघमोडे व सिताबाई केदार यांना रक्कम रु. १०००/— चे मोबदल्यात कायमखुष खरेदी दिली आहे. तेव्हापासून रस्त्यालगतची मिळकत खरेदीदार म्हणजेच वादी वहिवाटून उपभोग घेत आहेत. त्यानुसार फेरफार क्र. ६८० धरुन त्याप्रमाणे गट क्र १४९/२ व मुळ मालकास गट क्र. १४९/१

देण्यात आला. त्यानंतर गट क्र. १४९/२ बाबत खरेदी घेणार यांनी त्यांचे हिश्श्यापैकीची मिळकत दि. ६.११.१९८७ रोजी वादी दिलावर तांबोळी, अब्दुलसत्तार तांबोळी व अशोक तांबोळी यांना खरेदीखताने दिली. त्याला फेरफार क्र. ९०७ देण्यात आला. दि.०९.१०.१९८६ रोजी सैदाबी तांबोळी हिस रावसाहेब गोडसे यांनी त्याचे हिश्श्यापैकी १ आणा हिस्सा खरेदी दिला त्याची नोंद फेरफार क्र. ७६७ ने करण्यात आली. तसेच शोभावती वाघमोडे हिने तिचे ४ आणे हिश्श्यापैकी २ आणे हिस्सा दि. १९.१२.१९८६ रोजी शहाजी लवटे व मधुकर काळे यांना खरेदी दिला. तसेच रावसाहेब गोडसे याने दि. २१.११.१९८५ रोजी १/१६ इतका हिस्सा सुरेश विठ्ठल यादव यांना खरेदी दिला तसेच सिताबाई दामु केदार हिने तिचा ४ आणे हिस्सा विजया पाटील हिला दि.७९.१९९१ रोजी खरेदी दिला तसेच सिताबाई केदार हिने दि. २४.१०.१९८६ रोजी तिचे ८ आणे हिश्श्यापकी ४ आणे हिस्सा अरुण भंडारे, रामचंद्र भंडारे व लताबाई पोरे यांना दि. २४.१०.१९८६ रोजी खरेदी दिला. अशाप्रकारे वादी यांना दावा मिळकत गट क्र. १४९/२ मध्ये मालकी हक्क हितसंबंध प्राप्त असून वादी क्र. १ ते १२ आपसात एकमेकाचे समजुतीने दावा मिळकतीची मालकीने कब्जे वहिवाटीने वहिवाट करुन उत्पन्न घेत आहेत.

४. मुळ गट क्र. १४९ चे विभाजन झालेनंतर रस्त्याकडे ०हे ८२ आर क्षेत्रफळ वादी व त्याचे पुर्वाधिकारी यांना मालकीने प्राप्त झाले. गट क्र १४९/२ चे दक्षिणेस गट क्र. १४९/१ असून त्याचे दक्षिणेस गट क्र.१४३ आहे. दावा मिळकत कमलापूर गावचे हद्दीनजीक आहे. दावा मिळकतीचे परिसरातील जमिनींना महत्व प्राप्त झाले आहे. प्रतिवादी हे गट क्र १४९/१ खरेदी घेतल्याचे म्हणत आहेत. प्रतिवादी यांनी बनावट कागदपत्रे अस्तीत्वात आणलेचे वादी यांना समजले आहे. गट क्र. १४९/१ च्या चतु:सिमा लक्षात घेता गट क्र. १४९/१ चे

उत्तरेस गट क्र. १४९/२ असून दक्षिणेस गट क्र. १४३ आहे. पुर्वेस गट क्र. १५० असून पश्चिमेस १४८ आहे. असे असताना प्रतिवादी यांनी २०११ चे दरम्यान खरेदीखत केल्याचे म्हणत आहेत व अलिकडे २०१३ मध्ये दावा मिळकतीबाबत वादीचे हक्कांना बाधा आणण्यासाठी एक बनावट चुक दुरुस्तीचा दस्त करुन गट नं १४९/१ चे उत्तरेस कधीही मिरज सांगोला रस्ता नसताना उत्तरेस मिरज सांगोला रस्ता असल्याचा आभास करणारा बनावट दस्त केला आहे. त्याआधारे उपअधीक्षक सांगोला यांचेकडे मयत इसमांना हयात आहेत असे दाखवून त्यांचे खोटया सहया केल्या आहेत व मोजणी केल्याचा देखावा करुन एक खोटा बनावट नकाशा अस्तीत्वात आणला आणला आहे. त्याचे जोरावर प्रतिवादी गट क्र. १४९/२ शी काही संबंध नसताना दि.१५.६.२०१४ रोजी दावा मिळकतीत घुसखोरी करण्याचा प्रयत्न केला. तथापि तो वादी यांनी हाणून पाडला असता पोलीस ठाण्यात तक्रार केल्या आहेत.

५. वास्तविक प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्कसंबंध नाही. प्रतिवादी यांची सदर कृत्ये गैरहक्की व अनाधिकाराची असून त्यांचे गैरकृत्यामुळे वादीचे दावा मिळकतीमधील कब्जे वहिवाटीस, वापर उपभोगास मोठा धोका निर्माण झाला आहे. वादी हे सरळमार्गी आहेत. याउलट प्रतिवादी आडदांड स्वभावाचे असून त्यांना सत्ता, पैसा व मनुष्यबळ अनुकूल आहेत. त्याचे जोरावर प्रतिवादी काय करतील याचा नेम नाही. प्रतिवादी त्यांचे कृत्यात यशस्वी झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. दाव्याचा निर्णय होण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. त्यादरम्यान प्रतिवादी यांनी स्वत: अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा कलम १ मधील मिळकतीतील मालकी हक्कास व कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा येईल अशी कोणतीही कृत्ये करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यासाठी वादीस सदर अर्ज करणे भाग पडले आहे. प्रतिवादींना ताकीद

दिली तर प्रतिवादींचे काही नुकसान होणार नाही याउलट ताकीद नाही दिली तर वादीचे पैशात भरुन न येणारे नुकसान होणार आहे. न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे. वादीस सकृतदर्शनी केस आहे. त्यामुळे दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावतो प्रतिवादी यांनी स्वत: अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा कलम १ मधील मिळकतीतील मालकी हक्कास व कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा येईल अशी कोणतीही कृत्ये करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात यावी अशी विनंती केली.

६. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी याने नि.२१ वरती कैफियत सादर करुन वादीचा अर्ज नाकारला आहे. प्रतिवादीचे कथन की, वादीचा दावा व मनाई अर्ज लबाडीचा असून दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे केले आहे. दावा कलम २ मधील मजकुर खोटा असून तो प्रतिवादींना मान्य नाही. वादी यांची सदर मिळकतीमध्ये कधीही प्रत्यक्ष वहिवाट नव्हती. दावा कलम ३ मधील मजकुर खोटा व चुकीचा आहे. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत खरेदी केली आहे व त्यांनी चुकदुरुसती लेख करुन वहिवाटीप्रमाणे चतु:सिमा नमुद करुन चुक दुरुस्तीचा लेख केला आहे. त्यामुळे वादीची बनावट दस्त केलेबाबतची कथने प्रतिवादींना मान्य नाहीत. प्रतिवादी यांनी सन २०११ मध्ये दावा मिळकत खरेदी केली असून तेंव्हापासून त्यांचा त्यामध्ये हक्क व अधिकार आहे. प्रतिवादीने विकत घेतलेल्या मिळकतीस कंपाउंड केले आहे. वादीचा दावा कायद्याने चालण्यास पात्र नाही. दावा कलम १ मधील चतु:सिमेनुसार कोणतीही मिळकत वादीचे कब्जात नव्हती व नाही. वादीने गट क्र. १४९/२ मधील खरेदीदारांना व मुळ मालकास अथवा त्याचे वारसांना पक्षकार केले नाही. तसेच गट क्र. १४९/१ व १४९/३ या मिळकतीचे धारकांनाही पक्षकार केले नाही. त्यामुळे सदर मनाईचा दावा चालण्यास पात्र नाही. वादीचे दावा अर्जातील कथने ध्यानात घेता गट क्र.१४९ चे पोटविभाजन कधीही झाले नाही असे दिसून येते. वादीने कोणतीही मोजणी केली नाही व वादीचे दावा अर्जातील

कथनांना कोणताही आधार नाही. वादींनी सदर दावा उत्तरेकडील रस्त्यालगतची गट क्र. १४९ मधील दर्शनी संपूर्ण मिळकत कब्जा मिळविण्याचे हेतूने व त्यावर हक्क प्रस्थापित करण्याचा प्रयत्न केला आहे. प्रत्यक्षात गट क्र १४९ मधील संपूर्ण उत्तर बाजू वादीचे कब्जात नव्हती व नाही. केवळ दि. २४.०४.१९८५ च्या चुकीच्या चतु:सिमांचा गैरफायदा उठविण्याचे हेतूने वादीने सदर दावा केला आहे.

७. गट क्र १४९/१ ही १४९/२ या मिळकतीचे लगत पश्चिमेस आहे व गट क्र. १४९/१ चे उत्तरेस लागून मिरज पंढरपूर रस्ता असून गट क्र १४९/१ चे पश्चिमेस लगत गट क्र. १४८ आहे. वादीने खोटेपणाने पंढरपूर रस्त्यालगतची मुळ गट क्र. १४९ मधील संपूर्ण दर्शनी भागातील जमीन स्वत:चे ताब्यात

घेण्याकरीता खोटया चतु:सिमा देवून खोटा दावा केला आहे. ज्या व्यक्तींनी दि. २४.०४.१९८५ चे खरेदीखतानुसार मिळकती खरेदी केल्या त्यांनी नंतर करुन दिलेल्या खरेदीखतामध्ये व त्यांचेकडून खरेदी घेणा—या व्यक्तींनी जी खरेदीखते करुन दिली त्यामध्ये गट क्र. १४९/२ चे पश्चिमेस गट क्र. १४९/१ ची अगर गट क्र १४९ पैकीची मिळकत आहे असे नमुद केले आहे. अनेक खरेदीखतांमध्ये दक्षिणेस गट क्र. १४३ अशी चतु:सिमा नमुद केली आहे. यावरुनच गट क्र. १४९ चे उत्तर हद्दीपासून दक्षिणेकडे ८२ आर क्षेत्राची व मुळ गट क्र १४९ ची उत्तरेकडील पूर्ण रुंदीची मिळकत ध्यानात घेवून वादींचे पुर्वाधिका—यांनी खरेदी घेतली नाही असे दिसून येते. तसेच दि. १९.१२.१९८६ चे खरेदीखतातील खरेदीदारांना पक्षकार केले नाही. तसेच दि. ७.९.१९९१ चे खरेदीपत्रामध्ये गट क्र. १४९/१ नमुद केला नाही. तसेच दि. २४.१०.१९८६ चे खरेदीखतामध्ये पश्चिमेस गट क्र. १४९ असे नमुद केले आहे. वादीने अत्यंत महत्वाची वस्तुस्थिती न्यायालापासून लपवून ठेवली आहे.

८. दावा कलम ३ मधील मजकुर खोटा असून तो प्रतिवादींना मान्य नाही. रस्त्याकडील ८२ आर क्षेत्राचे मिळकतीत वादींना व त्याचे पुर्वाधिका—यांना हक्क प्राप्त झाला हे कथन खोटे आहे. वादींनी मुळ खरेदीखतातील केवळ चतु :सिमेवरुन रचलेला दावा कायद्याने चालण्यास पात्र नाही. वादीचे अर्जास व त्यातील कथनास इस्टॉपल व ॲक्वीजंन्स या तत्वाची बाधा येते. प्रतिवादी यांनी गट क्र. १४९/१ ही मिळकत खरेदी केली व त्यातील चतु:सिमा चुकीच्या असल्याचे लक्षात आलेवर पुन्हा रितसर दुरुस्ती लेख केला आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी दि. २४.१०.२०११ रोजी गणपती केदार, रुक्मिणी केदार, नामदेव केदार, संतोष पवार, राजाबाई गदाडे, संगिता केदार, रत्नाबाई केदार यांचेकडून गट क्र. १४९/१ पैकी १ हे ९ आर मिळकत खुषखरेदीने घेतली आहे. प्रतिवादी क्र. २ हिने दि. २४.१०.२०११ रोजी विमल केदार राजाबाई गदाडे, नामदेव केदार, संतोष पवार यांचेकडून गट क्र. १४९/१ पैकी ३१ आर क्षेत्राची मिळकत संपादन केली आणि दि. १३.०१.२०१२ रोजीचे खरेदीपत्राने विजयादेवी पाटील यांनी गट क्र. १४९/१ पैकी २० आर क्षेत्राची मिळकत खरेदी घेतली. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विरुध्द वादींना मनाईचा दावा दाखल करता येणार नाही. त्यामुळे वादीचा दावा चालण्यास अपात्र आहे. वादीने दावा कलम ४ मध्ये नमुद केलेला मजकुर खोटा आहे.

९. वास्तविक दावा दाखल करण्यापुर्वीच प्रतिवादी क्र. १ यांनी मागणी केल्यानुसार मोजणी खात्याने गट विभाजन मोजणी प्रत्यक्ष वहिवाटीप्रमाणे करुन दिली आहे व त्या मोजणीच्या नोटीसा लगतचे सर्व धारकांना काढल्या होत्या व मोजणीदाराने गट क्र. १४९ या मिळकतीच्या हद्दी व चतु:सिमा निश्चित करुन त्यानंतर गट क्र. १४९/१ व १४९/२ तसेच गट क्र. १४९/३ या मिळकतीचे

प्रत्यक्ष वहिवाटीप्रमाणे क्षेत्रही जागेवर दर्शविले आहे व त्याबाबतचे गट विभाजन नकाशेही अंतिम झाले आहेत. त्या गटविभाजन फाळणी मोजणीबद्दल कोणतेही अपील दाखल केले नाही व त्यामुळे गट विभाजन मोजणी नकाशा अंतिम झाला असून सदर नकाशामध्ये दर्शविलेली वस्तुस्थिती ही बरोबर आहे. दावा अर्ज कलम ५ मध्ये नमुद केलेले दाव्याचे कारण खोटे आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची गट क्र. १४९/१ मधील मालकी अबाधित असून त्यांनी गट क्र. १४९/१ चे पुर्वहक्कदारांचे वहिवाटीनुसार प्रत्यक्ष जागेवर वहिवाट ठेवली असून गट क्र १४९/१ या मिळकतीचे उत्तर हद्दीपासून दक्षिणोत्तर चालीची निमुळती पट्टी या प्रतिवादीचे ताब्यात आहे.

१०. वादींनी मागणी केलेली मनाईची दाद मंजूर होण्यास पात्र नाही कारण अशी कोणतीही ताकीद दिल्यास त्याची अंमलबजावणी करणे अशक्य आहे. वरील सर्व कारणास्तव वादीचा सदर अर्ज चालण्यास पात्र नाही. प्रतिवादी विरुध्द मनाईचा आदेश दिलेस प्रतिवादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे व प्रतिवादींना स्वमालकीच्या मिळकतीस मुकावे लागणार आहे याउलट गट क्र. १४९/२ चे धारकांची गट विभाजन मोजणी नकाशात दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष वहिवाट असल्याने मनाईचा हुकूम झाला नाही तर त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. दावा दाखल करणेस कोणतेही कारण घडले नाही. प्रतिवादी यांनी वादीस कधीही त्यांचे मिळकतीमध्ये वहिवाटीस हरकत अडथळा केला नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

११. वादींतर्फे विदवान विधिज्ञ श्री. एस.एस.पाटणे यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादी तर्फे विदवान विधिज्ञ श्री. सी.डी.माने यांचा युक्तिवाद ऐकला.

१२. अभिलेखावरील कागदपत्रे पाहिली. त्यांचा सारासार विचार करुन या

कामी मी खालील मुददे उपस्थित केले आहेत. त्यानुसार त्यांची कारणमीमांसा पुढे दिली आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादींना सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	होय
२	न्यायाच्या तौलानिक सोईचे समतोल तत्व वादींच्या बाजूने झुकणारे आहे का?	होय
३	अर्ज मंजुर न झाल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान संभवते काय?	होय
४	आदेश काय ?	... अंतिम आदेशानुसार

१३. वादींतर्फे दाखल कागदपत्रे खालीलप्रमाणे —

अ.क्र.	कागदपत्राचे वर्णन
१.	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र. १४९/२ चा ७/१२ उतारा
२	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र. १४९/१ चा ७/१२ उतारा
३	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.६८० चा उतारा
४	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.९०७ चा उतारा
५	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.७९३ चा उतारा
६	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.७६७ चा उतारा
७	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.९२३ चा उतारा
८	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.११६१ चा उतारा
९	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील फेरफार क्र.७६८ चा उतारा
१०	दि.२४.०४.१९८५ चे खरेदीखताची सत्यप्रत
११	उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, सांगोला यांचेकडील गट क्र. १४९ चा नकाशा

१४. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ तर्फे दाखल कागदपत्रे खालीलप्रमाणे —

अ.क्र.	कागदपत्राचे वर्णन
१	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र.१४९/१ चा ७/१२ उतारा
२	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र.१४९/२ चा ७/१२ उतारा
३	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र.१४९/३ चा ७/१२ उतारा
४	प्रतिवादी क्र.१ ने गणपत केदार यांना लिहून दिलेला चुक दुरुस्ती दस्त छायांकीत प्रत
५	प्रतिवादी क्र. ३ यांना विलास धोंडीराम मगर यांनी लिहून दिलेले मुळ खरेदीखत
६	मौजे वासुद ता. सांगोला येथील गट क्र.१४९/१ चा ७/१२ उतारा
७	प्रतिवादी क्र. २ यांना विलास नामदेव केदार वगैरे यांनी लिहून दिलेले करारपत्र
८	गट क्र. १४९ चा हद्दकायम मोजणी नकाशा
९	गट क्र. १४९/१,१४९/२, १४९/३ चा गटविभाजन मोजणी नकाशा
१०	मौजे वासुद येथील फेरफार क्र. ३३३६ चा फेरफार.
११	वादी क्र.२ यांनी दिलीप गंगाधर बुंजकर यांना लिहून दिलेले खरेदीखत
१२	सिताबाई दामु केदार यांनी वादी क्र. १० यांना लिहून दिलेले खरेदीखत
१३.	सिताबाई दामु केदार हिने रामचंद्र एकनाथ भंडारे यांना लिहून दिलेले खरेदीखत

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र. १ ते ४ साठी :—

१५. सर्व मुद्दे एकमेकाशी निगडीत असल्याने त्यावरील चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सर्व मुद्दे एकत्रीत चर्चेला घेतले आहेत.

१६. वादींच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत ही मुळ गट क्र. १४९ चा भाग होती. त्यापैकी उत्तरेची ८२ आर जमीन वादींनी दि. २४.

०४.१९८५ रोजी खरेदी घेतली. त्यास गट क्र. १४९/२ असा नंबर पडला व उर्वरित दक्षिणेकडील क्षेत्रास गट क्र. १४९/१ असा पडला. त्यानंतर प्रतिवादींनी गट क्र. १४९/१ खरेदी घेतला आहे. गट क्र १४९/२ च्या दक्षिणेला गट क्र. १४९/१, पुर्वेला गट क्र. १५० व पश्चिमेला गट क्र. १४८ व उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता आहे. अशी परिस्थिती असताना केवळ जमिनीच्या किंमती वाढलेल्या असल्यामुळे रस्त्याच्या कडेची जमीन मिळावी म्हणून प्रतिवादी हे गट क्र. १४९/१ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता व पुर्वेला गट क्र. १४९/२ असल्याचे म्हणत आहेत. प्रतिवादी नं. १ ने तसा चुकदुरुस्ती दस्त देखील करुन घेतला आहे. सदर चुकीच्या दस्ताच्या आधारे व वादीच्या गैरहजेरीत प्रतिवादींनी गट क्र १४९ ची मोजणी केली आहे व स्वतःच्या सोईप्रमाणे वहिवाटी दाखविल्या आहेत. सदरची मोजणी वादींना मान्य नाही. सदर चुक दुरुस्ती दस्ताच्या व मोजणी नकाशाच्या आधारे प्रतिवादी हे वादींच्या दावा मिळकत गट क्र. १४९/२ म्हणजेच उत्तरेकडील ८२ आर क्षेत्रातील वहिवाटीस हरकत अडथळा करत आहेत. वादींनी प्रथमदर्शनी केस मांडलेली आहे. न्यायाचा तराजु वादींचे बाजूने झुकणारा आहे. तसेच प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीच्या विधीज्ञांनी प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१७. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, प्रतिवादी यांनी गट क्र. १४९/१ हा खरेदी घेतलेला आहे. वादींनी गट क्र.१४९/१ व गट क्र. १४९/२ च्या सर्व मालकांना दाव्यात पक्षकार केले नाही. सुशिला यादव यांना दाव्यात पक्षकार केलेले नाही. तसेच मधुकर व शहाजी यांना देखील दाव्यात पक्षकार केलेले नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, गट क्र १४९ ची पोटविभागणी मोजणी दि.०३.०४.२०१२ रोजी झाली आहे. सदरच्या मोजणीच्या

वेळी वादी नं. १० विजया हजर होती. सदरच्या मोजणी नकाशाचे अवलोकन केले असता हे स्पष्टपणे दिसून येते की, गट क्र. १४९/१ हा गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला आहे. गट क्र. १४९ हा निमुळता असल्याने अशा प्रकारे खरेदीखते झालेली आहेत. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी क्र. १ ने खरेदीखतात चतु:सिमा चुकल्यानंतर लगेच चुक दुरुस्तीलेख करुन घेतला आहे. त्यामध्ये देखील गट क्र १४९/१ हा गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला असल्याचे व गट क्र १४९/१ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता असल्याचे नमुद केले आहे. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तिवाद केला आहे की, नि.४६ अ.क्र.१२ वरील दि.०७.०९.१९९१ चे गट क्र. १४९/२ च्या पैकी जमिनीच्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये देखील गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला १४९/१ असे नमुद केले आहे. जर गट क्र. १४९/१ हा गट क्र. १४९/२ च्या दक्षिणेला असेल तर सदरच्या खरेदीखतात गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४९/१ असे नमुद व्हायला नको होते. वादींनी त्याबद्दल काही खुलासा केलेला नाही. गट क्र. १४९ ची पोटविभागणी मोजणी झाल्यानंतर त्यावर अद्यापपर्यंत वादींनी अपील दाखल केले नाही. त्यामुळे ती मोजणी वादी व प्रतिवादींवर बंधनकारक आहे. वादींच्या गट क्र. १४९ च्या उत्तरेकडील ८२ आर क्षेत्रात कब्जे वहिवाट असल्याबद्दल काहीही पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. न्यायाचा तौलानिक तराजु वादींच्या बाजुने झुकत नाही. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, प्रतिवादींच्या विधीज्ञांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१८. वादी व प्रतिवादी यांच्या विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकल्यानंतर दावा, अर्ज, कैफियत व म्हणणे, अभिलेखावरील कागदपत्रांचे बारकाईने अवलोकन केलेनंतर वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान गट क्र. १४९/१ च्या उत्तरेस मिरज

पंढरपूर रस्ता आहे का नाही? व गट क्र. १४९/१ हा गट क्र. १४९/२ च्या कोणत्या दिशेला आहे? तसेच गट क्र. १४९/१ व १४९/२ यांच्या आकारावरुन वाद असल्याचे दिसून येत आहे. वादीच्या कथनानुसार गट क्र. १४९/२ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता आहे व दक्षिणेला गट क्र. १४९/१ आहे, पुर्वेला गट क्र. १५० व पश्चिमेला गट क्र. १४८ आहे. याउलट प्रतिवादींच्या कथनानुसार गट क्र. १४९/१ च्या पुर्वेला गट क्र. १४९/२ आहे व उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता आहे. थोडक्यात वादींच्या कथनानुसार गट क्र.१४९/१ याचे उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता नाही व सदर गट हा गट क्र. १४९/२ च्या दक्षिणेला आहे. याउलट प्रतिवादीच्या कथनानुसार गट क्र.१४९/१ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता आहे.

१९. वादींनी त्यांच्या कथनाचे पुष्टयर्थ अभिलेखावर नि.४ अ.क्र.१० वर दि.२४.०४.१९८५ चे खरेदीखत दाखल केले आहे. सदरच्या खरेदीखतानुसार गट क्र.१४९/२ च्या दक्षिणेला गट क्र. १४९/१ हा आहे. याउलट प्रतिवादींनी त्याच्या कथनाचे पुष्टयर्थ नि.४६ अ.क्र.४ वर प्रतिवादी क्र. १ यांना गणपत दिनकर केदार यांनी लिहून दिलेला चुक दुरुस्ती दस्त, अ.क्र.९ वर उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, सांगोला यांच्या गट क्र. १४९/१, १४९/२ व १४९/३ चा गट विभाजन मोजणी नकाशा, अ.क्र.१२ वरील सिताबाई दामु केदार यांनी वादी क्र.१० ला लिहून दिलेले दि. ०७.०९.१९९१ रोजीचे खरेदीखत , अ.क्र.१३ वर सिताबाई केदार हिने रामचंद्र भंडारे यांना दि. २४.१०.१९८६ रोजी लिहून दिलेले खरेदीखत दाखल केले आहेत.

२०. वादीच्या दि.२४.०४.१९८५ च्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये गट क्र. १४९/१ हा गट क्र. १४९/२ च्या दक्षिणेला आहे व गट क्र. १४९/२ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता आहे. प्रतिवादींनी नि.४६ वर अ.क्र.७ दाखल केलेल्या प्रतिवादी नं.२ सौ. विमल केदार यांनी प्रतिवादी क्र. १ शिवाजी

पाटील यांना लिहून दिलेल्या करारपत्रात देखील गट क्र १४९/१ च्या उत्तरेस गट क्र. १४९/२ ची हद्द असल्याचे नमुद केले आहे. त्यामध्ये गट क्र. १४९/१ च्या उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता नसुन गट क्र. १४९/२ ची हद्द असल्याचे नमुद केले आहे. प्रतिवादींनी नि.४६ वर अ.क्र.११ वर वादी क्र. २ यांनी दिलीप गंगाधर बुंजकर यांना लिहून दिलेले खरेदीखत दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता गट क्र. १४९/२ च्या पुर्वेला गट क्र. १५०, पश्चिमेला गट क्र. १४८, दक्षिणेला गट क्र. १४३, उत्तरेला मिरज पंढरपूर रोड अशा चतु:सिमा आहेत. प्रतिवादीच्या म्हणण्याप्रमाणे गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४९/१ आहे. परंतु सदरच्या चतु:सिमेमध्ये गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४८ आहे.

२१. प्रतिवादींनी नि.४६ वर अ.क्र.१२ वर वादी क्र.२ यांनी दिलीप गंगाधर बुंजकर यांना लिहून दिलेले खरेदीखत दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता गट क्र. १४९/२ च्या पुर्वेला गट क्र. १५०, पश्चिमेला गट क्र. १४८, दक्षिणेला गट क्र. १४३, उत्तरेला मिरज रोड अशा चतु:सिमा आहेत. प्रतिवादीच्या म्हणण्याप्रमाणे गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४९/१ आहे. परंतु सदरच्या चतु:सिमेमध्ये गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४८ आहे.

२२. प्रतिवादींनी नि.४६ वर अ.क्र.१३ वर दाखल केलेल्या दि.२४.१०.१९८६ च्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४९ असे नमुद केले आहे. प्रतिवादीच्या विधीज्ञाच्या युक्तिवादानुसार जर गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४८ असेल तर खरेदीखतात गट क्र.१४९ लिहीण्याचे काही कारण नव्हते. यावरुन गट क्र.१४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४९/१ असल्याचे स्पष्ट होते. सदर खरेदीखताचे अवलोकन केले असता ते हस्तलिखीत खरेदीखत असल्याचे दिसून येते. त्यामध्ये

गट क्र. १४९/२ च्या चतु:सिमेत पश्चिमेला लिहीलेला गट नंबरमधील शेवटचा अंक हा ९ असल्याचे प्रतिवादींचे म्हणणे आहे. परंतु खरेदीखतामध्ये इतर ठिकाणी लिहीलेला ९ अंक व सदर गट नंबरमधील शेवटचा अंक यामध्ये फरक आहे. याउलट इतर ठिकाणी लिहीलेला ८ हा अंक व सदर गट नंबरमधील ८ हा शेवटचा अंक सारखा वाटतो. सबब, माझे मते चतु:चतु:सिमेमधील पश्चिमेला लिहीलेला गट नंबर हा गट क्र. १४८ आहे. वादींनी देखील गट क्र. १४९/२ च्या पश्चिमेला गट क्र. १४८ असल्याचे कथन केले आहे.

२३. प्रतिवादी क्र.१ च्या नि.४६, अ.क्र.४ वरील चुक दुरुस्ती दस्तामध्ये पुर्वीच्या चतु:सिमा पाहिल्या असता त्यामध्ये देखील गट क्र.१४९/१ चे उत्तरेला गट क्र १४९/२ ची हद्द असल्याचे नमुद केले आहे. अर्थात प्रतिवादींनी त्याच्या कथनाप्रमाणे सदर चतु:सिमा दुरुस्त केल्या आहेत.

२४. वादींच्या नि.४, अ.क्र.१० वरील खरेदीखतातील चतु:सिमा, नि.४६ अ.क्र.७ वर दाखल केलेल्या करारपत्रातील चतु:सिमा, नि.४६, अ,क्र. ११ वरील खरेदीखतातील चतु:सिमा, नि.४६ अ.क्र.१३ वरील दि.२४.१०.१९८६ च्या खरेदीखतातील चतु:सिमा याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी गट क्र. १४९/२ च्या दक्षिणेला गट क्र. १४९/१, उत्तरेला मिरज पंढरपूर रस्ता, पुर्वेला गट क्र. १५० व पश्चिमेला गट क्र. १४८ असल्याचे दिसून येत आहे. केवळ नि.४६, अ.क्र. १२ वरील दि.०७.०९.१९९१ रोजीच्या खरेदीखताच्या आधारे व प्रतिवादींनी २०१३ मध्ये केलेल्या चुक दुरुस्ती दस्ताच्या आधारे वर नमुद केलेली वादींची व इतर खरेदीखते, करारपत्र यातील चतु:सिमा चुकीच्या आहेत असे या घडीला म्हणता येणार नाही. वादीचे खरेदीखत दि. २४.०४.१९८५ रोजीचे आहे तर प्रतिवादी क्र. १ चा चुक दुरुस्ती दस्त दि.०२.०८.२०१३ रोजीचा आहे. अदयापपर्यंत वादींच्या खरेदीखतातील व वर नमुद इतर खरेदीखतातील चतु:सिमा

चुकल्या असल्याची तक्रार केलेचे व चुक दुरुस्ती दावा अस्तीत्वात आणल्याचे कागदपत्र अभिलेखावर नाही. मुळ मालकांनी देखील वादींच्या खरेदीखतातील चतु:सिमा चुकल्याचे कोठे तक्रार केलेली अभिलेखारील कागदपत्रावरुन दिसून येत नाही. वादींचे खरेदीखत हे आजतागायत कायदेशीर व कायम आहे.

२५. प्रतिवादींनी त्याच्या कथनाचे पुष्टयर्थ अभिलेखावर नि.४६ अ.क्र.९ गट क. १४९/१, १४९/२, १४९/३ च्या गटविभाजन नकाशाचा आधार घेतलेला आहे. प्रतिवादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, सदर गट विभाजन नकाशाचे अवलोकन केले असता गट क. १४९/१ हा गट क. १४९/२ च्या पश्चिमेला आहे. सदर मोजणी नकाशाच्या विरुध्द अदयाप पर्यंत वादीने कोठेही अपिल केले नाही. वादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी सदर मोजणीच्या वेळी वादी हजर नसल्याचे कथन केले आहे. वादींनी सदरची मोजणी मान्य नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींच्या विद्वान विधीज्ञांनी सदर मोजणीच्या वेळी वादी नं. १० विजया पाटील हजर असल्याचे कथन केले आहे.

२६. प्रतिवादींनी नि.४६ वर अ.क्र.९ वर दाखल केलेल्या गट विभाजन नकाशाचे अवलोकन केले. सदर नकाशामध्ये सदर मोजणीच्या वेळी हजर असणा—या व्यक्तींची नावे नमुद केली आहेत. सदर नावाची पाहणी केली असता त्यामध्ये वादी क्र.१० वगळता इतर ११ वादींची किंवा त्याच्या पुर्वहक्कदारांची नावे नमुद नाहीत. केवळ वादी क्र.१० सदर मोजणीच्या वेळी हजर होती, म्हणजे ती मोजणी सर्व वादींवर बंधनकारक आहे असे इतर वादी सदर मोजणी नकाशा नाकारत असताना दाव्याच्या या टप्प्यावर म्हणता येणार नाही. इतर वादींनी वादी क्र.१० ला सदर मोजणीकामी हजर राहाण्यासाठी मुखत्यारपत्र दिल्याचे प्रतिवादींचे कथन नाही. सदरची मोजणी ही प्रतिवादी क्र.१ याने दिलेल्या अर्जावरुन झाल्याचे दिसून येत आहे. सदर नकाशामध्ये मोजणीदाराने गट क. १४९/१ व १४९/२

तसेच गट क्र १४९/३ च्या वहिवाटी लाल रेषेने दाखवले आहेत. सदरच्या लाल रेषेबद्दल मोजणीदाराने नकाशावरती अशी टीप टाकली आहे की, याप्रमाणे अर्जदाराने म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ ने पोटहिश्श्याची दाखवलेली वहिवाट आहेत. अर्थात सदरच्या पोटहिश्श्याच्या वहिवाटी या प्रतिवादी क्र. १ याने दाखविलेल्या आहेत. सदरच्या वहिवाटी दाखवताना वादी क्र. १० वगळता इतर वादी गैरहजर होते. त्यामुळे सदरच्या मोजणी नकाशामध्ये गट क्र. १४९/१, १४९/२, १४९/३ च्या पोटहिश्श्याच्या दाखवलेल्या वहिवाटी बरोबर असून वादीवर बंधनकारक असल्याचे प्रथमदर्शनी दाव्याच्या या टप्प्यावर म्हणता येणार नाही. वादींना सदर मोजणीच्या पुर्वी नोटीस दिल्याबद्दल अभिलेखावर काही पुरावा नाही. सदर नकाशामध्ये उपस्थित व्यक्तीमध्ये अ.क्र.४ वर सौ.सुशिला सुरेश यादव हजर असल्याचे नमुद केले आहे. सदरची मोजणी दि.०३.०४.२०१२ रोजी झाल्याचे दिसून येत आहे. परंतु वादीने सौ.सुशिला सुरेश यादव ही दि.१६.०२.२००६ रोजी मयत झाल्याचे कथन केलेले आहे. सदरच्या कथनाचे पुष्टयर्थ वादींनी नि.५३ वरील यादीसोबत सुशिला यादव यांच्या मृत्यूचे प्रमाणपत्र दाखल केले आहे. सदर मृत्यूच्या प्रमाणपत्राचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सुशिला यादव यांचा मृत्यू दि.१६.०२.२००६ रोजी झालेला आहे. म्हणजेच मोजणीच्या वेळी दि.०३.०४.२०१२ रोजी त्या मयत होत्या. परंतु त्यांना मोजणीच्या वेळी हजर दाखवण्यात आले आहे. त्यामुळे देखील सदरच्या मोजणी नकाशाबद्दल संशय निर्माण होत आहे.

२७. प्रतिवादींच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादींनी दाव्यात सुशिला यादव, गट क्र.१४९/१, १४९/२ व १४९/३ चे सर्व मालकांना दाव्यात पक्षकार केले नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज रद्द होण्यास पात्र आहे. वर नमुद केल्याप्रमाणे सुशिला यादव या पुर्वीच मयत झाल्या आहेत. वादीने गट क्र.

१४९/१, १४९/२, १४९/३ च्या सर्व मालकांना दाव्यामध्ये पक्षकार केले आहे किंवा नाही? याचा निर्णय आवश्यक तो मुद्दा काढून पुराव्याआधारे दाव्याचे न्यायनिर्णयावेळी घेणे उचित होईल. सदरच्या कारणास्तव प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करणे न्यायोचित होणार नाही.

२८. वादींच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, वादी हे गट क्र. १४९/२ च्या म्हणजेच मुळ गट क्र. १४९ च्या उत्तरेकडील ८२ क्षेत्राच्या कब्जात आहेत व प्रतिवादी त्यांना हरकत अडथळा करत आहेत. याउलट प्रतिवादींच्या विधीज्ञांनी वादींनी त्याची कब्जे वहिवाट दाखवण्यासाठी काहीही पुरावा दिला नसल्याचे कथन केले आहे. वर चर्चा केल्याप्रमाणे प्रथमदर्शनी गट क्र. १४९/२ म्हणजेच मुळ गट क्र. १४९ मधील उत्तरेकडील ८२ आर जमीन असल्याचे दिसून येत आहे. सदरच्या गट क्र. १४९/२ मध्ये वादीची वहिवाट असल्याचे ७/१२ उता—यावरुन दिसून येत आहे. वादींनी सदरची बाब शपथेवर कथन केली आहे. एकंदरीत सर्व बाबींचा विचार करता प्रतिवादी वादीच्या दावा मिळकत गट क्र. १४९/२ च्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे.

२९. वरील सर्व चर्चेअंती मी या निष्कर्षाप्रत आलो आहे की, वादींनी प्रथमदर्शनी हे शाबीत केले आहे की, गट क्र. १४९/२ ही मुळ गट क्र. १४९ मधील उत्तरेकडील ८२ आर जमीन असून त्यात वादीची वहिवाट आहे व प्रतिवादी त्यास हरकत अडथळा करत आहेत. गट क्र. १४९/१, १४९/२, १४९/३ ही जमीन माळरानाची असून त्यामध्ये कोणतेही पिक घेतले जात नाही अथवा कुठला व्यवसाय केला जात नाही असे अभिलेखावरील कागदापत्रावरुन दिसत आहे. सबब, न्यायाचा तौलानिक तराजु वादींच्या बाजूने असल्याचे दिसून येत आहे. प्रस्तुत अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान

होणार आहे. याउलट प्रतिवादींच्या कोणत्याही कायदेशीर हक्काचे उल्लंघण होणार नाही. वरील सर्व निष्कर्ष हे प्रस्तुतच्या अर्जापुरते मर्यादित आहेत. वरील सर्व परिस्थिती विचारात घेता मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देतो व मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरार्थ खालील आदेश देत आहे –

आदेश

१. अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.

२. प्रतिवादी यांना अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते की त्यांनी पुढील आदेशापर्यंत स्वत: अगर इतरांमार्फत वादींचे मौजे वासुद, ता. सांगोला येथील गट क्र. १४९/२, क्षेत्र ० हे. ८२ आर मधील म्हणजेच मुळ गट क्र. १४९ मधील उत्तरेकडील ८२ आर क्षेत्रातील शांततापूर्ण कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये.

सांगोला. (सा.ज.बोंद्रे)

दिनांक ३०.११.२०१६ दुसरे 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
a)Name of the Stenographer :A.A.Chavan.
b) Court :2nd[h] Jt. Civil Court, Sangola
c) Judgment/Order signed by PO on : 30.11.2016
d) Judgment/Order uploaded on : 01.12.2016.