MHAH070006462009			
	दाखल दिनांक	:	३०/०६/२०११
	नोंदणी दिनांक	:	३०/०६/२०११
	निकाल दिनांक	:	१९/११/२०२५
	कालावधी	:	वर्षे महिने दिवस १४ ०४ २०

जिल्हा न्यायाधीश क्र. २ संगमनेर यांचे न्यायालयात,

तालुका – संगमनेर, जिल्हा अहिल्यानगर.

(न्यायाधीश– मंदार नेरलेकर)

नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ४५ सन २०११

निशाणी क्र. १५

माधव गबाजी कोल्हे — अपीलार्थी
वय–६०, उद्योग – शेती — (मुळ प्रतिवादी)
रा.धांदरफळ बु.,
ता. संगमनेर, जि.अहिल्यानगर

विरुद्ध

विठाबाई मारुती कोल्हे — उत्तरार्थी
वय–३९, उद्योग – शेती, — (मुळ वादी)
रा.धांदरफळ बु.,
ता. संगमनेर, जि.अहिल्यानगर

दिवाणी व्यवहार संहिता कलम 96(1) सह
क्रम 41 नियम 1 अन्वये अपील

विधीज्ञः-

अपीलार्थीतर्फे श्री. वाय.बी.हासे

उत्तरार्थीतर्फे श्री. ए.टी.कासार

-:न्यायनिर्णय:-

(दिनांक १९ नोव्हेंबर २०२५ रोजी घोषीत)

१. संगमनेर येथील तिसरे सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर (इथून पुढे सोयीसाठी 'सुविद्य दिवाणी न्यायालय' असा उल्लेख केला आहे) यांचे दि.०८.०९.२००९ चे नियमित दिवाणी दावा क्र.१७३/२००८ चे न्यायनिर्णय (इथून पुढे सोयीसाठी 'आक्षेपित न्यायनिर्णय' असा उल्लेख केला आहे) व हुकूमनाम्याने व्यथित होवून अपीलार्थीने (मुळ प्रतिवादी) प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे.

२. नियमित दिवाणी दावा क्र.१७३/२००८ मधील कथनेः-

धांदरफळ बु. तालुका संगमनेर जिल्हा अहिल्यानगर येथील मिळकत सर्व्हे क्र.२०३/१ क्षेत्र ३१ आर व खराबा ०३ आर ज्याची चतुःसिमा दावा परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमुद आहे ती 'दावा मिळकत' आहे. दावा मिळकत वादीच्या खरेदी मालकीची आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणत्याही प्रकारे हक्क अथवा हितसंबंध नाही. दावा मिळकतीच्या पुर्व बाजूस प्रतिवादीची मिळकत असून वादी व प्रतिवादीचे मिळकतीचे दरम्यान दक्षिणोत्तर बांध आहे. दावा मिळकतीचे पुर्व उत्तर कोप-यात वादी व प्रतिवादीची सामाईक विहीर आहे. त्यावर वादीचे पतीचे नावाने स्वतंत्र ५ एच.पी.इलेक्ट्रीक मोटार आहे. ती वादीचे हद्दीत आहे. वादी ही स्त्री असून तिच्याकडे मनुष्यबळ नाही. प्रतिवादी आडदांड व नंगट प्रवृत्तीचे असून त्याचेकडे मनुष्यबळ अधिक आहे. प्रतिवादी आर्थिक बळाचे जोरावर वादीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करुन नेहमी त्रास देतो. त्याचाच भाग म्हणून प्रतिवादीने दावा मिळकतीत विहीरीलगत पुर्व उत्तर कोप-यात

दांडगाईने छप्पर, गोठा बांधण्याचा प्रयत्न चालविला आहे. परंतु वादीचे तत्परतेमुळे प्रतिवादीचा प्रयत्न हाणून पाडला. वादीला कामधंदयानिमित्त बाहेर गावी जावे लागते. त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी वादीचे दावा मिळकतीत अतिक्रमण करुन छप्पर, गोठयाचे बांधकाम अनाधिकाराने करण्याची शक्यता आहे. असे झाले तर वादीचे फार मोठे व कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल. प्रतिवादी नंगट प्रवृत्तीचा असल्याने न्यायालयाचे हस्तक्षेपाशिवाय सदरची हरकत दूर होवू शकत नाही. त्यामुळे प्रतिवादीने स्वतः अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा मिळकतीत अनाधिकाराने अतिक्रमण करु नये, दावा मिळकतीत छप्पर, गोठयाचे बांधकाम करु नये, वादीचे दावा मिळकतीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा होईल असे कोणतेही कृत्य करु नये असा प्रतिवादीविरुद्ध निरंतर ताकीद मनाई हुकूम मिळणेसाठी दावा दाखल केला आहे.

३. <u>प्रतिवादीचे लेखी उत्तरः</u>-

प्रतिवादीने नि.१२ चे कैफियतीने दाव्यास आक्षेप घेतला. दाव्यातील कथने नाकारली. प्रतिवादीचा बचाव असा आहे की, सर्व्हे क्र.२०३ ही जमीन मुळची कोल्हे कुटुंबाच्या मालकीची होती. त्यात वेळोवेळी वेगवेगळे हिस्सेदारांमध्ये वाटप झाले. त्यापैकी एक हिस्सेदार भिकाजी होता. सर्व्हे क्र.२०३ मधील मुळच्या सर्व मालकांची दाव्यातील जमीनीपैकी उत्तर पुर्व भागामध्ये विहीर आहे. या जमीनीत मुळचे तीन हिस्सेदार होते. म्हणून तिन्ही हिस्सेदारांनी विहीरीसाठी विहीरीलगत प्रत्येक हिस्सेदाराला १ गुंठा क्षेत्र याप्रमाणे ३ गुंठे क्षेत्र सामाईकात ठेवले. अशाप्रकारे दाव्यातील जमीनीमध्ये उत्तर पुर्व कोप-यातील ३ गुंठे जागा ही वादीच्या स्वतंत्र मालकीची नसून मुळच्या तीन हिस्सेदारांच्या सामाईक मालकीची आहे. सदर वस्तुस्थिती वादीने लपवून ठेवून मनाई हुकूम

मिळण्यासाठी सदरचा खोटा दावा दाखल केला आहे. दाव्यात दर्शविलेले मिळकतीचे वर्णन व चतु:सिमा चुकीच्या आहेत. त्या दुरुस्त केल्याशिवाय वादीचा दावा चालू शकत नाही. मूळच्या दोन हिस्सेदारांनी विहीरपड जागेत घरे बांधली होती. विहीरीच्या पूर्वेला प्रतिवादीचे आजोबांनी घर बांधले होते. सदर जमीनीतील भिका कोल्हेचे हक्क काशिनाथ रामलाल मुंदडा याने विकत घेतले होते. काशिनाथ मुंदडा याचेकडून ते हक्क वादीने विकत घेतले आहे. मुळ मालकाकडे ३१ आर जमीन होती आणि ३ आर जमीन विहीरीशेजारी होती. खरेदीखतापेक्षा जादा मालकी मिळवण्याच्या उद्देशाने वादीने सदरचा दावा दाखल केला आहे. दोन महिन्यांपूर्वी विहीरीच्या पाण्यातील वाटणीच्या कारणावरुन वादी व प्रतिवादी यांच्यात वाद झाला होता. विहीरीच्या पूर्वेला प्रतिवादींचे जनावरांचे छप्पर होते. पावसाने ते पडल्यानंतर सिमेंटचे नवीन पोल उभे करुन ते प्रतिवादीने बांधले होते. वादी, तिच्या पतीने व इतर २० ते २५ लोकांनी यात अडथळा आणला. वादीने काल्पनिक खोटा दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादीने अतिक्रमण केले नाही आणि वादीच्या मिळकतीस अडथळा आणला नाही. प्रतिवादीने दावा रद्द करण्याची विनंती केली.

४. सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने दि.०८.०९.२००९ चे गुणदोषांवरील न्यायनिर्णयाद्वारे

अ. दावा खर्चासह मंजूर केला.

ब. दावा मिळकतीमध्ये वादीच्या ताब्यास हस्तक्षेप करण्यापासून प्रतिवादीला कायमचे प्रतिबंधीत केले.

क. दावा मिळकतीतील सामाईक विहीरीतून पाणी घेण्याचा प्रतिवादीचा हक्क अबाधित ठेवला.

५. <u>नियमित दिवाणी अपील क्र.४५/२०११ मधील अपीलार्थीचे आक्षेपः–</u>

विहीर प्रतिवादीचे पुर्वजांनी बांधलेली आहे व विहीरपड जागेत तेंव्हापासून प्रत्येकाच्या वहिवाटी आहेत याचा सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने विचार केला नाही. दाव्यातील जागेमधील विहीर सामाईक आहे हे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाने मान्य केले असतांना ज्यात विहीर समाविष्ट आहे या क्षेत्रासंबंधी दिलेला मनाई हुकूम चुकीचा आहे. प्रतिवादींना विहीरीचे पाणी घेण्यास या हुकूमाचा कोणताही अडथळा येणार नाही असे निकालात नमुद केले असले तरी दाव्यातील जमीनीतून गेले शिवाय प्रतिवादींना उपभोग घेणे शक्य नाही. सदर बाब दिवाणी न्यायालयाने लक्षात घेतली नाही. दाव्यातील जमीन वादीने ३०/१२/१९९७ रोजी खरेदी घेतली. प्रतिवादीने या खरेदीखताची नक्कल मिळविण्यासाठी अर्ज दिला परंतु खरेदीखत उपलब्ध नाही असे कळविले. यावरुन वादीने दाव्यातील जमीन खरेदी घेतली नाही हे स्पष्ट होते. त्या संबंधी फेरफार मात्र झालेला आहे. फेरफाराने वादीला मालकी मिळू शकत नाही. वादी दाव्यातील जमीनीची मालक नाही ही वस्तुस्थिती न्यायालयापासून लपवून ठेवलेली दिसते. वादीने न्यायालयाची फसवणूक करुन हक्क नसलेला हुकूम व निकाल मिळवला आहे. दाव्यातील जमीनीतील विहीरीजवळ दोन आर जागा सामाईक आहे. त्यातील एक आर जागा प्रतिवादीचे ताब्यात आहे. त्यात प्रतिवादी कुटुंबाचा गोठा पुर्वापार आहे असे दिवाणी न्यायालयाने धरणे जरुरीचे होते. निरर्थक हुकूम करण्याचा दिवाणी न्यायालयास अधिकार नाही. दिवाणी न्यायालयाने वादीचा साक्षीदार व प्रतिवादी यांच्या पुराव्याचा वस्तुस्थितीप्रमाणे विचार केला नाही. दावा शाबीत केलेला नसतांनाही दिवाणी न्यायालयाने वादीचा

दावा मंजूर करण्यासंबंधी दिलेला निकाल चुकीचा आहे. वादीचा साक्षीदार प्रकाश काशिनाथ मुंदडा याने त्याच्या उलटतपासणीमध्ये विहीरी शेजारी तीन आर जागा पडीत आहे असे सांगितलेले असतांनाही दिवाणी न्यायालयाने मुद्दा क्र.१ संबंधी चुकीचा निष्कर्ष काढला आहे. साक्षीदारांचे पुराव्याचा विचार न करता तीन आर सामाईक जागा विहीरपड असल्याचे शाबीत केलेले असतांनाही त्यासंबंधी चुकीचा निष्कर्ष काढून निर्णय दिला आहे. वस्तुस्थिती व आलेल्या पुराव्यांचा, कायदेशीर मुद्दयांचा विचार न करता दिवाणी न्यायालयाने निर्णय दिला आहे. अपील मंजूर होवून सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय व हुकूमनामा रद्द व्हावा व दावा रद्द व्हावा अशी अपीलार्थी/प्रतिवादीची मागणी आहे.

६. <u>युक्तीवादः-</u>

अपीलार्थी/प्रतिवादीचे सुविद्य विधीज्ञ श्री. वाय. बी. हासे यांचा युक्तीवाद असा आहे की, मुख्य तक्रार अतिक्रमणाची आहे. दावा मिळकत प्रतिवादीच्या कुटुंबाची होती. खराबा ३ आर प्रतिवादीच्या कुटुंबाचे सामाईक वाटपाचे आहे. विहिरीमध्ये काशिनाथ, रंगनाथ व गबा यांचे तीन हिस्से होते. वादीचे पती उपसरपंच असल्याचा गैरफायदा घेऊन ते प्रतिवादीला त्रास देतात. वादीच्या दोन्ही साक्षीदारांचा उलट तपास पेपर बुक पान क्र.१८ ते २१ व २३ ते २७ मधील कबुलींकडे माझे लक्ष सुविद्य विधिज्ञ श्री. हसे यांनी वेधले. वादीच्या लाभात झालेले खरेदीखत पुराव्या कामी सादर नाही. विहिरीमध्ये तीन हिस्से होते ही वस्तुस्थिती वादी व तिचे साक्षीदार कबुल करतात. वादींच्या कबुलीच्या पार्श्वभूमीवर दाव्यास कारणच उद्भवलेले नाही. त्यामुळे सुविद्य दिवाणी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय चुकीचा आहे. सदर न्यायनिर्णयातील मुद्दा क्र.१ व २ चे

निष्कर्ष चुकीचे नोंदविलेले आहेत. अतिक्रमीत क्षेत्राची मोजणी झालेली नाही. वादीचे लाभात झालेले खरेदीखत दाखल केले तर दाव्यास मारक ठरेल म्हणुन ते न्यायालया पासून दडवुन ठेवलेले आहे.

७. उत्तरार्थी/वादीचे सुविद्य विधीज्ञ श्री.ए.टी.कासार यांचा युक्तीवाद असा आहे की, दावा मिळकत वादीची खरेदी मालकीची आहे. दावा मिळकती लगतची मिळकत सुध्दा वादीच्या पतीने खरेदी केली. दावा मिळकतीच्या उत्तरपूर्व कोप–यात विहिर असल्याचे उभयपक्षास मान्य आहे. मुद्दा क्र.१ सिध्द करण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची आहे. हिस्सेवारी बाबत वादीचा आक्षेप नाही. प्रतिवादीने अतिक्रमण केले असे वादीचे कथन नाही. अतिक्रमण करुन गोठा बांधु नये यासाठी दावा केला आहे. विहिरीमधील पाण्याच्या हिश्या बाबत वादी वाद करत नाही. वाद हा विहिरी लगतच्या ३ आर क्षेत्रा बाबतचा आहे. पेपरबुक पान क्र.३२ वरील प्रतिवादीच्या उलट तपासातील कबुलींकडे माझे लक्ष सुविद्य विधिज्ञ श्री. कासार यांनी वेधले.

८. उभय पक्षकारांची विवाद्य कथने व युक्तीवाद विचारात घेता प्रस्तुत अपीलाचे न्यायनिर्णयासाठी खालील मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व कारणमीमांसा-

मुद्दे	निष्कर्ष
१. धांदरफळ बु. येथील स.क्र.२०३/१ चे क्षेत्र ३१ आर व खराबा ३ आर या संपुर्ण दावा मिळकतीचा ताबा वादीचा आहे असे वादीने सिद्ध केले आहे का ?	होय.

२. दावा मिळकतीमधील उत्तर पूर्व भागामधील ३ आर क्षेत्र वादी व प्रतिवादींचे सामाईकात असल्याचे प्रतिवादीने सिद्ध केले आहे का ?	नाही.
३. दाव्यातील मागण्या मान्य होण्यास वादी पात्र आहे का ?	होय.
४. नियमित दिवाणी दावा क्र.१७३/२००८ मधील सुविद्य तिसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर संगमनेर यांचे दि.०८.०९.२००९ चे न्यायनिर्णय व हुकूमनाम्यात हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे का ?	नाही.
५. आदेश व हुकूमनामा ?	अपील अमान्य.

–:कारणमीमांसा:–

मुद्दा क्र.१ व २ः–

९. सदर दोन्ही मुद्दे परस्परांशी निगडीत असल्यामुळे पुराव्याचे विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी दोन्ही मुद्दयांचे विश्लेषण संयुक्त करत आहे. नियमित दिवाणी दावा क्र.१७३/२००८ चे कामी सादर पुरावा वाचला असता निशाणी ७ च्या सातबारा उता–यामध्ये धांदरफळ येथील भूमापन क्र.२०३/१ या जमीनीचे ३१ आर अधिक पोटखराबा ३ आर या क्षेत्राचे मालक व जमीन करणार सदरी वादी विठाबाई कोल्हेचे नांव दर्शविले असून इतर अधिकारात रामा मुक्ता कासार, विहिर पाणी बारा दिवसांनी एक दिवस फक्त लिहुन घेणार असा शेरा दर्शविला आहे.

१०. दावा मिळकत वादीच्या खरेदी मालकीची असल्याचा उल्लेख दाव्यामध्ये नमुद असुन सुध्दा ज्या खरेदीखता आधारे दावा मिळकत वादीने खरेदी केली ते खरेदीखत वादीने पुराव्या कामी सादर केलेले नाही.

११. वादी विठाबाईने दाव्यातील कथनांचे समर्थनार्थ स्वतःचा पुरावा प्रतिज्ञा लेख निशाणी २७ दाखल केला व त्यामध्ये दाव्यातील कथनांचा पुर्नउच्चार केला. वादीचा उलट तपास प्रतिवादीचे सुविद्य वकीलांनी घेतला त्यामध्ये वादीने दिलेल्या महत्वाच्या कबुली –

i) माझे पती धांदरफळ बुद्रुक ग्रामपंचायतचे सदस्य होते, सध्या ते उपसरपंच आहेत.

ii) सर्व्हे क्र.२०३ ही जमीन मुळची कोल्हे कुटुंबीयांची होती.

iii) **दावा मिळकतीचे खरेदीखत मी दाखल करण्यास तयार नाही.**

iv) मी अडीच एकर क्षेत्र काशिनाथ मुंदडा यांच्याकडून खरेदी केले. त्यांनी ज्या प्रमाणे खरेदीखत केले त्याप्रमाणे मला ताबा मिळाला.

v) **सर्व्हे नं.२०३/१ च्या उत्तर पुर्व कोप–यामध्ये असलेल्या विहिरीत तीन हिस्सेदार** – रंगनाथ कोल्हे, **गबाजी कोल्हे** आणि काशिनाथ मुंदडा **होते**. **ते तीन्ही हिस्सेदार सारख्या प्रमाणात पाण्याचा वापर करत होते**.

vi) जमीन खरेदी करण्यापूर्वी त्यामध्ये असलेली विहिर व पाण्याचे हिस्से याची पूर्ण चौकशी मी केली होती.

vii) प्रतिवादीचे घर विहिरी पासून १० ते २० फुट अंतरावर आहे.

viii) मी विहिर पाण्यामध्ये १२ आणे हिस्सा खरेदी केला आहे. खरेदीखतामध्ये त्याविषयी नमुद केले आहे. विहिरीच्या पाण्यामध्ये माझा हिस्सा आठ दिवस आहे.

ix) मी सुमनबाई कोल्हेकडून ३६ गुंठे जमीन विकत घेतली आहे.

x) **प्रतिवादींनी मला पिके घेण्यापासून हरकत घेतलेली नाही व त्याने माझे जमीनीत अतिक्रमण केलेले नाही.**

xi) **विहिरीतील माझे हिस्से प्रमाणे मी पाण्याचा वापर करते. विहिरीतून पाणी**

घेण्यास मला प्रतिवादीने हरकत केलेली नाही.

xii) विहिरीतील पाण्याचा हिस्सा व छपरा संबंधीचा वाद तंटामुक्ती समितीकडे गेला होता.

१२. वादीचे साक्षीदार प्रकाश मुंदडा यांनी त्यांच्या निशाणी ३० च्या साक्षीमध्ये असे नमुद केले आहे की, धांदरफळ बुदुक येथील सर्व्हे नं.२०३/१ व २०४ या मिळकती काशिनाथ रामलाल मुंदडा यांचे दोन भाउ सोमनाथ व लक्ष्मी नारायण यांच्या कुटुंबाच्या होत्या. मी व माझे वडील काशिनाथ या जमीनींचा कारभार बघत होतो. कारण माझे दोन्ही चुलते बाहेरगांवी राहत होते. **सर्व्हे नं.२०३/१ ही जमीन** लक्ष्मीनारायण यांच्या वाटयास गेली. त्यांनी ती जमीन मारुती रामचंद्र कोल्हे यांच्या कुटुंबीयास विकली. त्या **जमीनीच्या पुर्वोत्तर कोप–यामध्ये एक विहिर होती**. लक्ष्मीनारायण यांचा **त्या विहिरीमध्ये ७ आणे हिस्सा होता**. **गबा व रंगनाथ यांचा त्या विहिरीमध्ये ५ आणे हिस्सा होता**. माझे वडीलांचा त्या विहिरीमधील हिस्सा रामा मुक्ता कासार यांना विकला. तो आम्ही पुन्हा खरेदी केला. सध्या तो हिस्सा मारुती रामचंद्र कोल्हे यांच्याकडे आहे. **विहिरीच्या पुर्वेस माधव गबा कोल्हे यांची जमीन**, पश्चिमेस पडीत जागा आहे. **सर्व्हे नं.२०३ व २०४ मध्ये छप्पर/झाप माधवचे आहे, ते माधवच्याच मिळकतीत होते**.

१३. वादीचा साक्षीदार क्र.२ प्रकाश मुंदडा याचा उलट तपास प्रतिवादीचे सुविद्य वकीलांनी घेतला त्यामध्ये साक्षीदार प्रकाश मुंदडा यांनी दिलेल्या महत्वाच्या कबुली –

i) आमच्या कुटुंबाची जमीन पूर्वी कोणाकडून खरेदी केली ते मला सांगता येणार नाही.

ii) माझे वडीलांनी रामा मुक्ता कासार याच्याकडून सर्व्हे नं.२०३ खरेदी केली.

iii) **मला जसे आठवते तशी विहिर अस्तित्वात आहे. तीचे बांधकाम कधी झाले हे मला सांगता येणार नाही.**

iv) भिका कोल्हे, **गबा कोल्हे**, रंगनाथ सावळेराम **हे विहिर वापरत होते**.

v) लक्ष्मीनारायणचा विहिरीमध्ये ७ आणे हिस्सा होता या संबधी माझेकडे कागदपत्रं आहेत, ती मी दाखल करण्यास तयार आहे.

vi) **माधव गबा कोल्हे** व रंगनाथ सावळेराम कोल्हे **यांचा विहिरीमध्ये ५ आणे हिस्सा होता** या संबधी माझेकडे कागदपत्रं आहेत, ती मी दाखल करण्यास तयार आहे.

vii) खरेदीखतामध्ये विहिरी बाबत काय लिहुन दिले ते मला सांगता येणार नाही.

viii) मारुती रामचंद्र कोल्हे यांना लक्ष्मीनारायणने विहिरीचे पाण्यातील किती हिस्सा विकला हे मी सांगु शकत नाही.

ix) रंगनाथ सावळेरामचा हिस्सा माधव कोल्हेने विकत घेतला का हे मी सांगु शकत नाही.

x) **विहिरी शेजारी ३ गुंठे जागा पडिक आहे**.

xi) **प्रतिवादीचे छप्पर सर्व्हे नंबरमध्ये पूर्वी पासून आहे**.

१४. प्रतिवादी माधव गबाजी कोल्हे यांनी लेखी उत्तर/ कैफियत नि.१२ मधील कथनांचे समर्थनार्थ स्वत:चा पुरावा प्रतिज्ञा लेख निशाणी ३२ दाखल केला व त्यामध्ये कैफियतीमधील कथनांचा पुर्नउच्चार केला. प्रतिवादीचा उलट तपास वादीचे सुविद्य वकीलांनी घेतला त्यामध्ये प्रतिवादीने दिलेल्या महत्वाच्या कबुली –

i) दावा मिळकतीमध्ये पूर्वी काशिनाथ रामलाल यांची वहिवाट होती. खरेदी घेतल्या पासून विठाबाई व मारुती यांची वहिवाट आहे.

ii) **काशिनाथ रामलाल मुंदडा यांनी त्यांच्या विहिरीतील सामाईक हिश्यासह वादीस जमीनीची विक्री केली**.

iii) काशिनाथ रामलाल, माझे वडील गबा सावळेराम व चुलते रंगनाथ सावळेराम यांचा विहिरीमध्ये सामाईक हिस्सा होता. आम्हा तिघा भावांमध्ये वाटप झाल्यामुळे वेगळे राहतो.

iv) काशिनाथ रामलाल मुंदडा व माझे वडीलांनी एक दिवसाचा हिस्सा रामा मुक्ता कासार याला विकला होता. तो पुन्हा खरेदी केला.

v) वादीच्या जमीनीमध्ये विहिरी लगत माझी एक गुंठा जमीन आहे असे माझे म्हणणे आहे. **त्याबाबत कागदोपत्री रेकॉर्ड माझेकडे नाही**. रेकॉर्डला **नांव** लागावे म्हणून **आम्ही कोणतीही कारवाई केली नाही**. विहिरी **लगत असलेल्या एक गुंठा** जागेमध्ये **माझ्या गोठया बाबत ग्रामपंचायत अथवा कोठेही नोंद करण्यात आलेली नाही**.

vi) **विठाबाईने खरेदी केलेल्या जमीनीच्या नोंदीस आम्ही आक्षेप घेतला नाही. त्या खरेदीखता बद्दल माझी तक्रार नाही**.

vii) विहिरी लगत असलेल्या माझ्या एक गुंठे जमीनीत खांब उभे करुन बांबु टाकलेले आहेत. वादी व तिच्या पतीने त्यास मनाई केली.

viii) **आजही वादी व आम्ही हिश्या प्रमाणे पाण्याचा वापर करत आहोत**.

१५. <u>सादर पुराव्याचे निर्णयात्मक विश्लेषण</u>–

धांदरफळ येथील भूमापन क्र.२०३/१ क्षेत्र ३१ आर वादीचे ताबयात मालकी हक्काने आहे ही उभयमान्य वस्तुस्थिती आहे. ज्या खरेदीखताने

दावा मिळकत वादीने खरेदी केली ते पुराव्याकामी सादर न करण्याची चूक वादीने केली असली तरी उपरोक्त परिच्छेद क्र.१४ (ii) व (vi) कबुलींचे पार्श्वभूमीवर सदर खरेदीखत सादर न करणे दाव्यास मारक नाही. भारतीय साक्ष अधिनियम कलम ५३ चे तरतुदीनुसार मान्य वस्तुस्थितीबाबत पुरावा सादर करणे आवश्यक नाही (facts admitted not be proved).

१६. भूमापन क्र.२०३/१ चे उत्तरपुर्व कोप–यातील विहिरीमध्ये वादी व प्रतिवादीचा सामाईक हिस्सा आहे, ही सुध्दा उभयमान्य वस्तुस्थिती आहे. विहिरी भोवतालचे ३ आर पडिक/पोट खराबा क्षेत्र वादी व प्रतिवादीचे सामाईक वहिवाटीचे आहे का? इतकाचा मुद्दा वादाचा आहे.

१७. भूमापन क्र.२०३/१ चे उत्तरपुर्व कोप–यातील विहिरीचे प्रतिवादीचे वापरासाठी विहिरीलगतचे ३ आर क्षेत्र व पडिक/पोट खराबा क्षेत्रात ये–जा केल्याशिवाय प्रतिवादीला त्यामधील विहिरीचा वापर करणे शक्य नाही. तथापी सदर पडिक/पोट खराबा ३ आर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादीला पडवी/गोठा अथवा अन्य कोणत्याही स्वरुपाचे कच्चे/पक्के बांधकाम करण्याचा हक्क, अधिकार नाही. अशा बांधकामामुळे निश्चितच वादी व प्रतिवादीचे विहिरीचे सामाईक वापरास प्रतिबंध, अडथळा निर्माण होईल. विहिरी भोवतालचे पडिक/पोट खराबा क्षेत्र ३ आर=१,३०,६८० चौ.फुट इतके मोठे आहे. उपरोक्त परिच्छेद क्र.१४ (v) या प्रतिवादीचे कबुलीचे पार्श्वभूमीवर विहिरीलगतचे ३ आर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादीचा हिस्सा नाही. त्यामुळे त्या क्षेत्रामध्ये पडवी, गोठा अथवा अन्य कोणत्याही स्वरुपाचे बांधकाम करण्याचा प्रतिवादीस हक्क, अधिकार नाही.

उपरोक्त परिच्छेद क्र.९ ते १७ मधील पुराव्याचे विश्लेषण व कारणमिमांसेचे

पार्श्वभूमीवर धांदरफळ येथील भूमापन क्र.२०३/१ क्षेत्र ३१ आर व खराबा ३ आर या क्षेत्रामध्ये वादीचा ताबा व मालकी हक्क आहे असे वादीने सिध्द केले आहे. सदर जमीनीतील उत्तरपुर्व कोप–यातील ३ आर क्षेत्र वादी व प्रतिवादीचे सामाईक असल्याचे प्रतिवादीने सिध्द केलेले नाही. सबब मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

मुद्दा क्र.३–

१८. मुद्दा क्र.१ चे होकारार्थी व मुद्दा क्र.२ चे नकारार्थी निष्कर्षांचे पार्श्वभूमीवर दावा मिळकतीमध्ये उत्तरपुर्व कोप–यात पडवी, गोठा अथवा कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यास प्रतिवादीस हक्क, अधिकार नाही. प्रतिवादीने तसे बांधकाम केल्यास वादीचे ताब्याचे अपरिमित नुकसान होईल. त्यामुळे तसे बांधकाम करण्यापासून प्रतिवादीला प्रतिबंधीत करण्यासाठी निरंतर मनाई आदेश ही एकमेव प्रभावी मागणी वादीला उपलब्ध आहे व तसा आदेश मिळण्यास वादी पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष होकारार्थी आहे.

मुद्दा क्र.४–

१९. सुविद्य सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर संगमनेर यांचा दि.०८.०९.२००९ चा नियमित दिवाणी दावा १७३/२००८ चा आक्षेपित न्यायनिर्णय व हुकूमनामा वाचला. त्यामधील खालील नमुद कारणमिमांसा व निष्कर्ष योग्य, कायदेशीर व न्यायोचित असून त्यांच्याशी मी सहमत आहे-

i) दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचा एक गुंठे क्षेत्राचा हिस्सा आहे हा बचाव सिध्द करण्याची प्रतिवादीची जबाबदारी आहे व ती प्रतिवादीने पार पाडली नाही ही आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.८ मधील कारणमिमांसा व

निष्कर्ष.

ii) दावा मिळकत ही वादीचे ताब्यात असल्याची आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.९ मधील कारणमिमांसा व निष्कर्ष.

iii) दावा मिळकती मधील वादीचे ताब्यास प्रतिवादीने हरकत व अडथळा केले ही आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.१० व ११ मधील कारणमिमांसा व निष्कर्ष.

iv) दावा मिळकतीचे वादीचे उपभोगास प्रतिवादीने हरकत अडथळे करु नये म्हणुन निरंतर मनाईस वादी पात्र असल्याचा आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे परिच्छेद क्र.११ मधील निष्कर्ष.

२०. उपरोक्त नमुद निष्कर्षांचे आधारे दावा मंजूर करणा-या परिणामकारक आदेशाशी व त्यासाठीच्या आक्षेपित न्यायनिर्णयाचे कारणमीमांसेशी मी सहमत आहे. त्यामुळे त्यामध्ये हस्तक्षेपाची आवश्यकता नाही. सबब मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष नकारार्थी आहे.

<u>मुद्दा क्र.५</u>-

२१. उपरोक्त परिच्छेद क्र.९ ते २० मधील विश्लेषण व कारणमीमांसा व मुद्दे क्र.१ व ३ चे होकारार्थी व मुद्दे क्र.२ व ४ चे नकारार्थी निष्कर्षांच्या पार्श्वभुमीवर अपील अमान्य करणे आवश्यक आहे. सबब आदेश.

<u>आदेश</u>

अ. नियमित दिवाणी अपील क्र.४५/२०११ खर्चासह अमान्य केले आहे.

ब. नियमित दिवाणी दावा क्र.१७३/२००८ मधील दि.०८.०९.२००९ चा सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर

संगमनेर यांचा न्यायनिर्णय अबाधित ठेवला आहे.

क. याप्रमाणे हुकुमनामा करण्यात यावा.

MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR

Digitally signed by MANDAR RAMCHANDRA NERLEKAR
Date: 2025.11.26 11:42:52 +0530

संगमनेर (मंदार नेरलेकर)

दिनांक – १९/११/२०२५ जिल्हा न्यायाधीश क्र.२

संगमनेर.