MHNS140015422022

नियमीत दिवाणी दावा क्र.३०५/२०२२
दिनकर बाबुराव आहेर व इतर वि.
राजेंद्र वसंत गटकळ व इतर

नि.क्र. ६२ वरील आदेश
(दिनांक ०४ डिसेंबर, २०२५)

प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ३९, रुल १ नुसार प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा कलम १ यात नमूद केलेले दावा मिळकतीत प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर त्यांचे मार्फतीने अन्य कोणीही, वादींचे मालकी व कब्जातील दावा मिळकत क्षेत्रामध्ये वादींचे शांततामय कब्जास हिल्ला हरकत व अडथळा करु नये तसेच उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचेकडील अतिक्रमण केस नं.६०/२०२१ मधील दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचे आदेशाचा दुरुपयोग करुन वादींचा दावा मिळकतीतील कब्जा प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो काढुन घेऊ नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादी क्र. १ यांनी निशाणी क्र.६४ वरिल दाखल केलेल्या पुरसिसनुसार त्यांनी निशाणी क्र.३६ वर दाखल केलेली कैफियत व प्रतिदावा हाच प्रस्तुत अर्जाचा प्रतिवादी क्र.१ चा जबाब आहे. प्रस्तुतचा दावा वादींनी प्रतिवादींविरुध्द वादातील २.५ आर क्षेत्राचा मालकी हक्काचा ठराव मिळण्यासाठी, उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचेकडील अतिक्रमण केस क्र.६०/२०२१ मधील आदेश बेकायदेशिर असल्याबाबतचा ठराव मिळण्यासाठी व निरंतर ताकिदी हुकुम मिळणेकामी दाखल केलेला आहे.

०३. अर्जातील कथने, दोन्ही पक्षांचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे माझे विचारार्थ निश्चित होतात व त्यांचे निष्कर्ष कारणांसह पुढील प्रमाणे -

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतात काय ?	होकारार्थी
२.	वादी न्यायाचा समतोल त्यांचे बाजूने असल्याचे सिध्द करतात	होकारार्थी

	काय ?	
३.	वादींना मनाई आदेश नाकारल्यास त्यांचे अपरिमित नुकसान होईल असे सिध्द करतात काय ?	होकारार्थी
४.	आदेश कोणता ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

०४. वादींनी गट क्र.३६०, ३६४, ३६२ चे ७/१२ उतारे, चर्तुसिमा नकाशा, गाव नकाशा, उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचे कडील रिव्हीजन अर्ज क्र.६०/२०२१ चे प्रकरणाची सर्टीफाईड प्रत, छायाचित्रे, मंडळ अधिकारी वरखेडा यांची दिनांक १३/१०/२०२५ रोजीची नोटीस, श्री. माणिक देवराम भोज यांचे प्रतिज्ञापत्र इत्यादी दाखल केले आहेत.

०५. प्रतिवादी क्र.१ ने अतिक्रमण केस क्र.६०/२०२१ चे निकालपत्र, अप्पर आयुक्त नाशिक विभाग यांचे आर.टी.एस./अपिल/३०१/२०२३ चे दिनांक १३/११/२०२३ रोजीचे निकालपत्र, मंडळ अधिकारी वरखेडा यांची दिनांक १७/०३/२०२५ रोजीची नोटीस, प्रतिवादी क्र.१ ने मा. तहसिलदार दिंडोरी यांच्याकडे अतिक्रमित क्षेत्राबाबत केलेल्या अर्जाची प्रत, छायाचित्रे, श्री. बाबुराव निवृत्ती जमधडे यांचे प्रतिज्ञापत्र ईत्यादी दाखल केलेले आहेत.

०६. वादीच्या विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकती गट क्र.३६०, ३६४ व ३६२ यामध्ये वादींनी १२ ते १५ वर्षांपूर्वीच द्राक्ष बागांची लागवड केलेली असुन द्राक्ष बागेचे अॅंगल्स उभे आहेत. द्राक्ष बागेचे अॅंगल्स प्रतिवादी क्र.१ यांचे समक्ष झालेले आहेत. त्याप्रमाणे दावा मिळकतींचे दरम्यान गटांच्या हद्दी दर्शविणारा पूर्वापारचा बांध पूर्वीपासुन आजतागायत जसेच्या तसा आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचेकडे अक्रिमण अर्ज क्र.६०/२०२१ दाखल करुन दावा मिळकत गट क्र.३६० व ३६४ मध्ये १.५० आर इतके क्षेत्र व दावा मिळकत गट क्र.३६२ मध्ये १ आर इतके तथाकथित

क्षेत्रात वादींनी अतिक्रमण केले असल्याचे कथन करुन ते क्षेत्र मिळणेबाबत अर्ज केला. वर नमुद २.५ आर क्षेत्राचे प्रतिवादी क्र.१ मालक व कब्जेदार नाहीत. दिनांक १५/११/२०१९ रोजी झालेली मोजणी व त्याप्रमाणे दाखविलेल्या हद्दी खुना हे सर्व कामकाज झाले त्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ हे सदर २.५ आर क्षेत्राचे मालक नव्हते. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीकडुन सदर क्षेत्र बळकावण्याच्या उद्देशाने अतिक्रमण केस करुन दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचा आदेश मिळविला. गट क्र.३६३ ची दिनांक १५/११/२०१९ रोजीची मोजणी ही सर्वे मॅन्युअलप्रमाणे झालेली नाहीत. सदर अतिक्रमण केसमध्ये कोणत्याही प्रकारचा पुरावा दाखल केलेला नसुन वादातील मोजणी नकाशा शाबीत झालेला नाही. त्यामुळे वादींनी उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचा आदेश आव्हानित केलेला आहे. सदर मोजणीचे नकाशामध्ये दावा मिळकत गट नं.३६४ व ३६० चे वहीवाटीत असलेले १.५ आर इतके क्षेत्र गट नं. ३६३ चे असलेबाबत नमुद केले आहे. परंतु, गट नं.३६४ व ३६० चे मालक स्वतंत्र असुन कब्जे देखील स्वतंत्र आहेत. त्यामुळे सदरचे १.५ आर क्षेत्र दावा मिळकतीपैकी कोणत्या मिळकतीतुन किती क्षेत्र आहे हे निश्चीत होत नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांनी अतिक्रमण म्हणुन सांगीतलेले एकुण २.५ आर क्षेत्र हे दावा मिळकतींचा भाग असुन सदर क्षेत्राचे वादी कायदेशीर मालक आहेत. प्रतिवादी क्र.१ अतिक्रमण अर्ज क्र.६०/२०२१ च्या आदेशाचा गैरफायदा घेवुन वादींचा शांततामय कब्जा अनाधिकाराने व बेकायदेशीरपणे काढुन घेण्याचा प्रयत्य सातत्याने करीत आहेत. तसेच झाल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल. त्यामुळे वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर केल्यास वादींच्या दाव्यास अर्थ राहणार नाही. तसेच प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र.१ चे नुकसान होणार नाही व न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे. सबब, अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

०७. प्रतिवादी क्र.१ च्या विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, वादींनी केवळ अतिक्रमण अर्ज क्र.६०/२०२१ या अतिक्रमण अर्जातील अंमलबजावणी थांबविण्याकरीता खोट्यात शिरुन दाव्यास कारण दाखविलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांचे मालकीचे व

कब्जेवहीवाटीतील असलेले क्षेत्र हे ७/१२ उता-यावरील क्षेत्रापेक्षा कमी वाटल्याने महाराष्ट्र जमिन महसुल संहितेच्या कलम १३७ नुसार त्यांचे मालकीचे गट नं.३६३ या मिळकतीच्या क्षेत्राची मोजणी दिनांक १५/०५/२०१९ रोजी तालुका भुमिअभिलेख कार्यालय, दिंडोरी यांच्याकडे अर्ज देवुन करुन घेतली. त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांना नोटीसा दिल्यानंतर मो.र. क्र.४९६३/२०१९ मधील दिनांक १५/११/२०१९ रोजीची मोजणी झाली. त्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ यांचे गट क्र.३६३ चे २ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.२ यांचे मालकीचे गट क्र.३६१ चे कब्जेवहीवाटीत, १.५ आर क्षेत्र वादी व प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांचे गट क्र.३६० व वादी क्र.२, ३ व सामिल प्रतिवादी क्र.७ व ८ यांचे गट क्र.३६४ यांचे कब्जेवहीवाटीत, ०.०१ आर क्षेत्र वादी क्र.४ व ५ यांचे गट क्र.३६२ चे कब्जे वहीवाटीत असल्याचे प्रतिवादी क्र.१ यांचे भुमिअभिलेख कार्यालयातील भुकरमापक यांनी दर्शविलेल्या हद्दी खुनांवरुन लक्षात आले. प्रतिवादी यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा काढुन देण्याची विनंती केली असता वादी व सामिल प्रतिवादी यांनी त्यास नकार दिला. सदरची मोजणी सर्वे मॅन्युअल नुसार झालेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने महाराष्ट्र जमिन महसुल संहितेच्या कलम १३८ नुसार उपविभागीय अधिकारी, दिंडोरी यांच्याकडे अतिक्रमण अर्ज क्र.६०/२०२१ दाखल केला. परंतु, वादी व सामिल प्रतिवादी यांनी पूर्ण संधी देवुनही जबाब न दिल्याने सदर प्रकरणात दिनांक २३/०८/२०२२ रोजी आदेश झाला. परंतु, आता सदर आदेशानुसार वादी यांना नोटीस गेल्यानंतर सदर क्षेत्राचा कब्जा द्यावा लागु नये म्हणुन वादींनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र.१ चे अपरिमित नुकसान होईल. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करण्यात यावा.

०८. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रतिवादी क्र.१ यांनी तालुका भुमिअभिलेख कार्यालय, दिंडोरी यांच्याकडे दिलेल्या अर्जावरुन मो.र.क्र.४९६३/२०१९ या मोजणीने दिनांक १५/११/२०१९ रोजी मोजणी करण्यात आली व मोजणी नकाशा अन्वये गट क्र.३६३ मध्ये गट क्र.३६०, ३६१, ३६४ व ३६२ च्या कब्जेधारकांनी मिळुण एकुण

२.५० आर क्षेत्रावर अतिक्रमण केले आहे असे मोजणीत दिसुन आले व त्यावरुन प्रतिवादी क्र.१ ने मा. उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांच्याकडे अतिक्रमण केस क्र.६०/२०२१ दाखल केले. मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचा दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचा आदेश प्रस्तुत प्रकरणात दाखल केलेला आहे. सदर न्यायनिर्णयानुसार मा.उपविभागिय अधिकारी यांनी सदर अतिक्रमण केस मान्य करुन मंडळ अधिकारी यांना अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी क्र.१ यांना देण्याचे आदेशीत केले. सदर अतिक्रमण केसमध्ये प्रस्तुत प्रकरणातील वादी यांनी हजर होवुन आपले म्हणणे दिले नाही असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. प्रतिवादी क्र.१ च्या विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, सदर अतिक्रमण केसच्या प्रकरणात पुरेशी संधी असुनही वादींनी आपले म्हणणे सादर केले नाही व मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचा आदेश झाल्यानंतर केवळ अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा द्यावा लागु नये म्हणुन प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. सदर मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांच्या आदेशाचे अवलोकन केले असता त्या प्रकरणात प्रस्तुत प्रकरणातील सामिल प्रतिवादी क्र.२ यांनी हरकत घेतली होती असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तसेच सामिल प्रतिवादी क्र.२ यांनी त्या आदेशाविरुध्द अप्पर आयुक्त, नाशिक यांच्याकडे आर.टी.एस./अपिल/३०१/२०२३ दाखल केले होते व दिनांक १३/११/२०२३ रोजी प्रस्तुतचा दिवाणी दावा प्रलंबित असल्या कारणाने आर.टी.एस.अपिल निकाली काढण्यात आले असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

०९. मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचा आदेश दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचा होता व प्रस्तुतचा दावा दिनांक ०६/१०/२०२२ रोजी दाखल केल्याचे दिसुन येते. प्रस्तुतचा दावा हा मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांच्या आदेशानंतर एक वर्षाच्या आत दाखल केलेला आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम १३८ नुसार विहीत मुदतीत वादींनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे.

१०. अशा परिस्थितीत मो.र.क्र.४९६३/२०१९ मधील मोजणी ही योग्य आहे किंवा

कसे हे पुराव्यानिशी सिध्द होणार आहे. वादींनी प्रसतुतचा दावा मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचा दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचा आदेश बेकायदेशीर असल्याबाबतचा ठराव मिळण्यासाठी तसेच वरिलप्रमाणे २.५ आर क्षेत्र हे वादींच्या मालकीचे असल्याचा ठराव मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने सुध्दा सदरचे २.५ आर क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र.१ चे मालकीचे असुन अतिक्रमित क्षेत्राचा ताबा काढुन मिळण्यासाठी प्रतिदावा केलेला आहे. दावा व प्रतिदावा पाहिला असता मो.र.क्र.४९६३/२०१९ मधील मोजणी शाबीत होते किंवा कसे हे पाहणे गरजेचे आहे. सदर २.५ आर क्षेत्र हे सध्या प्रतिवादी क्र.१ च्या कब्जेवहिवाटीत नाही ही बाब वादातीत नाही. परंतु, प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर केल्यास व मंडळ अधिकारी यांच्या नोटीसीनुसार अतिक्रमित क्षेत्राचा ताबा काढुन घेतल्यास प्रस्तुतच्या दाव्यास अर्थ उरणार नाही. वादी व प्रतिवादी यांनी काही छायाचित्रे व प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहेत. परंतु, दावा व प्रतिदावा पुराव्यानिशी सिध्द होणार आहे. वादींनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्ठ्यर्थ मा.उच्च न्यायालय यांचेकडील **श्रीमती रजनी मधुकर रनखंबे वि. सौ. मुक्ताबाई रामचंद्र पुंड व इतर (रिट पिटीशन क्र.२८८४/२०१६)** यातील न्यायनिवाडा दाखल केला आहे. त्यात "learned District Judge recorded that if the application for interim relief is rejected and the plaintiff looses possession, the entire suit will become infructuous. Learned District Judge, therefore, held that the plaintiff has made out prima facie case, the balance of convenience lies in her favour and that irreparable loss would be caused to the plaintiff in case the injunction is refused. In view thereof, I do not find that any case is made out for invocation of powers under Article 227 of the Constitution of India.” असे नमुद केले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच सद्यपरिस्थितीत २.५ आर क्षेत्राचा कब्जा वादी व सामिल प्रतिवादी यांच्याकडे असल्यामुळे न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे.

११. प्रतिवादी क्र.१ च्या विधीज्ञांनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्ठ्यर्थ **के. व्यंकटराव व इतर वि. संकारा व्यंकटाराव (१९९८(६)ALD २७८)** दाखल केले असुन त्यात "That a relief of injunction is a discretionary relief is now well settled. A party before it can ask a Court to exercise such discretion in its favour must show that it has shown equities in its favour which would impel a Court to exercise discretion in its favour. In the alternative the party seeking injunction must possess some right which the opposite party is trying to invade or there must exist an obligation in its favour whether contractual or otherwise in respect of which the opposite party is trying to commit breach. These principles clearly emerge out of Section 38 of the Specific Relief Act which deals under what circumstances the Court may grant-the discretionary relief of perpetual injunction." व "A person seeking relief of injunction is required to make honest disclosure of all relevant statements of facts otherwise it would amount to an abuse of the process of the Court" असे नमुद केले आहे. त्यांनी युक्तिवाद केला की, वादींनी प्रस्तुतचा दावा खोडसाळपणाने केवळ प्रतिवादी क्र.१ यास मा. उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांच्या आदेशानुसार अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा काढुन घेण्यात येवु नये म्हणुन दाखल केलेला आहे. वादी पुरेशी संधी असुनही अतिक्रमण केसमध्ये हजर झाले नाही व कब्जा काढुन घेणे प्रलंबित व्हावे याच उद्देशाने प्रस्तुतचा दावा व अर्ज दाखल केला आहे. वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयापुढे आलेले नाहीत. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करण्यात यावा. परंतु, वर नमुद केलेल्या कारणास्तव मोजणी पुराव्यानिशी सिध्द होणे गरजेचे असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. वादी व प्रतिवादी यांच्यातील वाद हा एकमेकांलगतच्या

क्षेत्रावरुन व अतिक्रमणावरुन असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. सबब, दावा व प्रतिदाव्याचा निकाल व वादातील २.५ आर क्षेत्राच्या मालकीचा ठराव पुराव्याअंती होणार आहे. परंतु, कब्जे वहीवाट पाहीली असता वादी यांना प्रथमदर्शनी केस असल्याचे व न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तसेच प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे नुकसान होवु शकते. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येते व मुद्दा क्र.४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आ दे श

१. निशाणी क्र.६२ वरील अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२. प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो दावा कलम १ मधील वादींच्या क्षेत्रास प्रतिवादी क्र.१ यांनी स्वतः अगर त्यांच्या मार्फत इतर कोणीही हिल्ला हरकत व अडथळा निर्माण करु नये तसेच मा.उपविभागिय अधिकारी, दिंडोरी यांचेकडील अतिक्रमण केस क्र.६०/२०२१ मधील दिनांक २३/०८/२०२२ रोजीचे आदेशावरुन कब्जा काढुन घेऊ नये असा अंतरिम आदेश पारित करण्यात येतो.

३. अर्जाचा खर्च वादी व प्रतिवादी यांनी आपआपला सोसावा.

SHRUTI CHANDRAKANT NIRMALE

Digitally signed by SHRUTI CHANDRAKANT NIRMALE
Date: 2025.12.05 12:42:58 +0530

दिनांक ०४/१२/२०२५

(एस. सी. निर्मळे)
दिवाणी न्यायाधिश, क.स्तर,
दिंडोरी.