

नियमित दिवाणी दावा क्र. २३४/२०२१ मधील निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.

०१. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीतील वादींच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम दाव्याचा गुणदोषावर निकाल लागेपर्यंत देण्यात यावा यासाठी वादी यांनी प्रस्तुत अर्ज दाखल केलेला आहे. मौजे अनगरे, ता. श्रीगोंदा, जि. अहमदनगर येथील गट नं. १५ क्षेत्र ०.८९ हे. आर. ही शेतजमीन प्रस्तुत अर्जाचा विषय असून त्यास यापुढे संक्षेपार्थ 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.

अर्जातील वादींचे कथनांचा सारांश पुढीलप्रमाणे आहे-

०२. दावा मळकत वादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने सामाईकात खरेदी केली असून त्याचवेळी दावा मिळकतीचे क्षेत्र मोजुन हद्दी निश्चित करुन ताबा घेतला आहे. प्रतिवादी यांनी मौजे अनगरे, ता.श्रगोंदा येथील गट नं. १८/१ ही मिळकत खरेदी केली असून त्याचे एकूण क्षेत्र ०.९२ हे. आर आहे. दावा मिळकत व गट नं. १८/१ यांचे दरम्यान पुर्वीपासून उत्तर दक्षिण बांध अस्तित्वात आहे. सदर बांधावर २० वर्षापासून वीजेचा खांब आहे. दावा मिळकतीच्या हद्दीचे कारणावरुन प्रतिवादी वादींना हरकत अडथळा करत आहेत. प्रतिवादी यांनी मोजणी अधिकारी यांना हाताशी धरुन कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब न करता व आवश्यक पक्षकारांना नोटीसा न देता वादींच्या क्षेत्राची मोजणी करण्याचा प्रयत्न केला. त्या बेकायदेशीर मोजणीचे आधारे प्रतिवादी दावा मिळकतीत अतिक्रमण करण्याचे प्रयत्नात आहेत. त्याबाबत वादींनी प्रतिवादींना वकीलामार्फत नोटीसही दिली. तथापि, दिनांक ०६/०८/२०२१ रोजी प्रतिवादी दावा मिळकतीत घुसले व त्यांनी वादींचे वहिवाटीस हरकत केली. प्रतिवादी यांनी तसे केल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. सबब, प्रस्तुत

अर्ज.

०३. प्रतिवादी यांनी नि. १६ येथे म्हणणे देवून अर्जास प्रखर विरोध केला. प्रतिवादी यांचे म्हणण्यातील कथनांचा सारांश पुढीलप्रमाणे.

०४. गट नं. १८/१ ही मिळकत प्रतिवादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतली असून त्यात त्यांची वहिवाट आहे. वादी यांनी त्यांचे दावा मिळकतीचे क्षेत्र कमी भरते याचे कारण पुढे करून गट नं. १८/१ मधील मिळकतीचा बांध व खुणा नष्ट करून माहे डिसेंबर- २०२० मध्ये अतिक्रमण करण्यास सुरुवात केली. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी गट नं. १८/१ ची हद्द निश्चिती, मोजणी उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, श्रीगोंदा यांचेकडून करून घेतली. त्या मोजणीनुसार वादींनी प्रतिवादींचे गट नं. १८/१ मध्ये पश्चिमेकडील बाजुने ४३ आर क्षेत्रात बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण केल्याचे निदर्शनास आले. वादींनी मोजणी अधिकारी यांनी दर्शविलेले हद्दीचे खांब काढून टाकले व अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा देण्यास नकार दिला. वादी यांच्या दावा मिळकतीचे क्षेत्र ०.८९ हे. आर भरत नसून इतर लगत कब्जेदार यांचेकडे वादींचे क्षेत्र असल्याने वादींनी दावा मिळकतीची मोजणी करून त्याबाबत कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींचे पुर्व हक्कदार श्री. राजोपाध्याय यांचे मालकीचे गट नं. १८/१ मधील मिळकतीत वादी यांनी ५० आर क्षेत्रात अतिक्रमण केले होते व त्यामुळे श्री. राजोपाध्याय यांनी वादीविरुद्ध अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा मिळणेसाठी दावा दाखल केला होता, परंतु वादींनी त्या अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा दिल्यामुळे श्री. राजोपाध्याय यांनी गट नं. १८/१ प्रतिवादींना विक्री केला. त्यानंतर श्री. राजोपाध्याय यांनी वादीविरुद्ध दाखल केलेला दावा काढून घेतला. असे असुनही वादींनी गट नं. १८/१ मध्ये पुन्हा ४३ आर क्षेत्रात

अतिक्रमण केले आहे. दावा मिळकत विकत घेताना वादींनी मोजणी करून हद्द कायम करून घेतलेली नाही. प्रस्तुत अर्ज खोटा व खोडसाळ असल्याने तो नामंजूर करण्यात यावा असे प्रतिवादीचे कथन आहे.

०५. वादी व प्रतिवादींचे सुविदय वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखाचे अवलोकन केले.

०६. वादी व प्रतिवादी यांचे परस्पर विरोधी कथनांचा विचार करता खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. ते वादप्रश्न व त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे आहेत.

<u>अ.क्र.</u>	<u>वादप्रश्न</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ? नकारार्थी.
२.	सोयीची बाब वादींचे बाजूने असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ? नकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ? नकारार्थी.
४.	काय आदेश ?अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

०७. दावा मिळकत वादींच्या खरेदी मालकीची असल्याबाबत तसेच गट नं. १८/१ प्रतिवादींच्या खरेदी मालकीची असल्याबाबत अभिलेखावर वाद नाही.

कारणमिमांसा

वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करीता

०८. नि. २२/३ येथील मो.र.नं. ४२६२/२०२० दिनांक १९/०३/२०२१ या मोजणी नकाशाचे छायांकित प्रतीचे अवलोकन करता, प्रतिवादी यांनी गट नं. १८ ची हद्द कायम मोजणी होण्यासाठी अर्ज दिला होता व त्याप्रमाणे गट नं. १८/१ ची मोजणी झाली असल्याचे दिसून येते. सदर मोजणी नकाशाचे अवलोकन करता, ४३ आर क्षेत्र गट नं. १८ चे मालकीचे असून ते क्षेत्र गट नं. १५ चे कब्जेवहिवाटीस असल्याचे विशिष्ट खुणा व रंगाने सदर नकाशात दर्शविले आहे. सदर नकाशावरून प्रतिवादी यांच्या मालकीचे गट नं. १८ मधील ४३ आर क्षेत्र वार्दीच्या कब्जेवहिवाटीस असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर मोजणी करताना वार्दीच्या क्षेत्राची मोजणी करण्याचा प्रयत्न मोजणी अधिकारी यांनी केला असे दिसून येत नाही. कारण, सदर नकाशात दावा मिळकतीची मोजणी करण्यात आल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे मोजणीचे वेळी कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब न करता वार्दीचे क्षेत्राची मोजणी केली या वार्दीच्या कथनात तथ्य नसल्याचे स्पष्ट होते.

०९. नि. २२/५ येथील नियमित मुकादमा नं. ३२१/२०२१ मधील नि. १ वादपत्राच्या छायांकित प्रतीचे अवलोकन करता, प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी वर नमूद मोजणीचे आधारे गट नं. १८/१ मधील ४३ आर अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा वार्दीकडून मिळावा यासाठी श्रीगोंदा येथील न्यायालयात दावा दाखल केला असल्याचे दिसून येते. वर नमूद मोजणीची नोटीस वार्दी यांना देण्यात आली होती असे नि. २२/६ येथील नोटीसच्या छायांकित प्रतीवरून दिसून येते. यावरून गट नं. १८/१ मधील प्रतिवादींचे ४३ आर क्षेत्र वार्दीच्या कब्जेवहिवाटीस असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१०. दावा मिळकत खरेदी करताना त्याचे क्षेत्र मोजून हद्द व चतुःसिमा ठरवून

वार्दीनी विकत घेतली असे दर्शविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. दावा मिळकत खरेदी करताना ते दावा मिळकतीची हद्द मोजणी करुन घेतली असे दर्शविणारा कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. वर नमूद मोजणी र.नं. ४२६२/२०२० दिनांक १९/०३/२०२१ नुसार गट नं. १८ ची मोजणी झाल्यानंतर वादी यांनी दावा मिळकतीची रितसर मोजणी उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, श्रीगोंदा यांचेकडुन करुन घेतली असे दर्शविणाराही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. त्यामुळे वादी कथन करतात त्यानुसार दावा मिळकतीतील क्षेत्रात प्रतिवादी बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करत आहेत या वार्दींच्या कथनाला पुष्टी देणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. गट नं. १८/१ मधील जे कथित क्षेत्र वार्दींच्या कब्जेवहिवाटीस आहे त्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा करु नये यासाठी वार्दींचा प्रस्तुतचा अर्ज नाही. गटनं. १८/१ ही मिळकत प्रस्तुत अर्ज व दाव्याचा विषय नाही.

११. वरील विवेचनाचे अवलोकन करता, वार्दींनी दावा मिळकतीची मोजणी करुन घेतली नसल्याने त्याचे निश्चित क्षेत्र व चतुःसिमांच्या हद्दी याबाबत खात्रीपूर्वक पुरावा वार्दींकडे उपलब्ध नाही हे स्पष्ट होते. केवळ वादपत्रातील कथने अगर नि. २०/१ नुसार वार्दींनी प्रतिवार्दींना पाठविलेल्या नोटीसमधील कथने यावरुन प्रतिवादी दावा मिळकतीतील वार्दींच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करत आहेत अगर अतिक्रमण करत आहेत असे सिध्द होत नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वार्दींनी सिध्द केलेले नाही. सबब, सोयीची बाबही वार्दींचे बाजुने नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वार्दींनी सिध्द केलेले नाही. सबब, **वादप्रश्न क्र. १ ते ३** यांचे निष्कर्ष **नकारार्थी** देण्यात येत आहेत व वादप्रश्न क्र. ४ करीता, पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात

येत आहे.

: आ दे श :

१. वादी यांचा निशाणी क्र. ५ येथील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
३. खर्चाची बाब दाव्याच्या अंतिम निकालाचेवेळी विचारात घेतली जाईल.
(खुल्या न्यायालयात आदेश पारित करून घोषित करण्यात आला.)

श्रीगोंदा.

दिनांक. ०४/०१/२०२२.

(गिरीश एम. साधले)

दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर,
श्रीगोंदा, जि. अहमदनगर.