

नियमित दिवाणी दावा क्र. २१/२०२५ मधील निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तात्पुरता मनाई हुकुमाकरीता दाखल केलेला आहे.

वादीचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालील प्रमाणे:-

२. दावा मिळकत :- मौजे वारुळा, ता. अकोट, जि. अकोला येथील शेतमिळकत गट क्र. २४८ चे क्षेत्र १ हे. ३० आर त्यापैकी ० हे. ४६ आर यांसी चर्तुसिमा खालील प्रमाणे-

पुर्वेस	-	बालेगांव रोड
पश्चिमेस	-	अशोक बाबाराव मोहकार यांचे शेत
उत्तरेस	-	मुंडगांव ते वारुळा सरकारी रस्ता
दक्षिणेस	-	दिंगबर महादेवराव हिरपुरकर यांचे शेत

(पुर्णवृत्ती टाळण्यासाठी यानंतर "दावा मिळकत" असे नमुद करण्यात आले आहे)

३. सदर दावा मिळकत ही वादी याच्या मालकीहक्काची व कब्जे वहीवाटीतील मिळकत आहे. वादी हिस सदर दावा मिळकत ही तिच्या वडीलांकडून व मुखत्यारपत्र धारक सुभाष बाबाराव मोहाकार यांच्याकडून प्राप्त झालेली आहे. प्रतिवादी याचे म्हणणे असे आहे कि , तो गट क्र. २४९ मधील २० × १० चौ.मि प्लॉटचा मालक व कब्जेदार आहे. परंतु, गट क्र. २४८ च्या उत्तरेस मुंडगांव ते वारुळा रस्ता आहे. त्यामुळे त्या ठिकाणी रहीवाशी क्षेत्र असण्याचे कोणतेही कारण नाही. परंतु, प्रतिवादी हा दावामिळकतीच्या उत्तरे बाजुस सरकारी रस्त्याच्या जागेवर घर बांधत आहे. तसेच

दावामिळकतीमधील क्षेत्रावर ताबा करावा असा प्रतिवादीचा उद्देश आहे. वादीने मोजणीचा अर्ज दिल्यानंतर दावामिळकतीची मोजणी करण्यात आली. त्यानुसार दावामिळकत ही मुंडगांव ते वारुळा रस्त्यालगत असून सदर रस्त्याचे क्षेत्र प्रतिवादीने आपल्या ताब्यात घेतले आहे असे निष्पण झाले आहे. त्या मोजणीवर प्रतिवादी याचे समाधान न झाल्या मुळे त्याने वेगळा मोजणीचा अर्ज दिला. त्यातुनही पुर्वीच्याच मोजणी प्रमाणे परिस्थिती कायम राहिली आहे. दावामिळकतीच्या उत्तरेस कोणतीही रहीवासी जागा शिल्लक नाही. मोजणीतुन प्रतिवादी याने सरकारी रस्त्यावर अतिक्रमण केल्याचे समोर आले आहे. सकृतदर्शनी खटला वादीच्या बाजुने असून न्यायाचा समतोल देखिल वादीच्या बाजुने आहे. तसेच तात्पुरत्या मनाईहुकुमाचा आदेश पारित न केल्यास वादीचे कश्यानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी याने दावामिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याचा अगर ताबा घेण्याचा प्रयत्न करु नये असे तात्पुरत्या मनाईहुकुमाचा आदेश पारित करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी याने आपला लेखी जबाब नि.क्र. ११ वर सादर करुन अर्जास हरकत घेतली आहे. प्रतिवादी याचे म्हणणे असे आहे की, दाव्या मध्ये दिलेल्या चतुःसिमा चुकीचे आहे. वादीने सरकारी नकाशा व इतर कोणताही नकाशा दाव्यात दाखल केलेला नाही. वादीच्या उत्तरेस गट क्र. २४९ असून तो भानुदास लक्ष्मण ढोरे यांचा आहे. प्रतिवादीने दि. १५/०५/२०१३ रोजीच्या ताबा पावतीनुसार प्लॉट क्र. १ एकुण क्षेत्र ११५२.८१ चौ.फु. विकत घेतले आहे. त्यावर प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादी याचे नाव असेसमेंट लिस्टवर नोंदविल्या गेले आहे. तसेच प्रतिवादीच्या बाजुचा प्लॉट पुष्पा पुरुषोत्तम काकडे हिने दि. २३/०४/२०१४ रोजी खरेदी घेतला आहे. तसेच लक्ष्मी पदमाकर ढगेकर यांनी

सुध्दा दि. १३/०४/२०१४ रोजी गट क्र. २४९ मधील प्लॉट क्र. ३ खरेदी केला आहे. वादीने मोजणीची नोटीस लगतच्या कब्जेदाराना दिलेली नाही. गट क्र. २४९ मधील रस्ता गेलेला आहे त्यामुळे ४ आर क्षेत्र कमी झालेले आहे. ते सातबारा उता-यावरून दिसून येते. वादीच्या बक्षीसपत्रावरून दावामिळकतीच्या उत्तरेस मुंडगाव ते वारुळा रस्ता व रहवासी वस्ती असा उल्लेख आहे. गट क्र. २४८ हा गट क्र. २४९ लगत आहे त्यामुळे २४९ चे मालक ढोरे यांना पक्षकार बनविणे आवश्यक आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा जाहिर ठराव व कायमच्या मनाईहुकुमासाठी दाखल केलेला आहे. परंतु, त्यावर मुद्राक शुल्क दिलेला नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

५. अर्जातील कथन, त्यावरील खुलासा व अभिलेखावरील सर्व कागदपत्रांवरून अर्ज निकाली करतांना खालील मुद्दे विचारार्थी उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष कारणांसहीत खालील प्रमाणे नोंदवित आहे.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस त्याच्या बाजुने असल्याचे शाबीत केले आहे काय ?	...नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय ?	...नकारार्थी
३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकूमवादीच्या हक्कात न दिल्यास वादीचे कधीही न भरून नुकसान होणार आहे काय ?	...नकारार्थी
४.	काय आदेश ?	..अंतीम आदेशा प्रमाणे.

### का र णी मि मां सा

६. वादीने आपल्या अर्जाच्या समर्थनार्थ दि. ०५/०४/२०२३ रोजीचा मोजणी नकाशा, गट क्र. २४८ चा सातबारा उतारा, खाते क्र. ५२३ चा उतारा, पोलीस ठाण्यात दिलेली तक्रार, दि. १४/०५/२०२४ रोजीच्या बक्षीसपत्राचे छायांकित प्रत, दि. ०४/०३/२०२५ रोजीच्या मुखत्यारपत्राचे छायांकित प्रत, दि. १२/०९/२०२४ रोजीच्या मोजणी नकाशातील सत्यप्रत, वादमिळकतीचे फोटो, महावितरण कंपनी यांनी दिलेली नोटीस अशी कागदपत्रे सादर केली आहे.

७. प्रतिवादी याने आपल्या बचावामध्ये ग्राम पंचायतीने दिलेले पत्र, ग्राम पंचायतीस दिलेले उत्तर, दि. ०९/०६/२०२३ रोजीचा विनंती अर्ज, गट क्र. २४८ चा सातबारा उतारा, ताबा पावती, प्रधानमंत्री आवास योजनेचे प्रमाणपत्र, मालमत्ता क्र. २२३ चा नमुना-८ चा उतारा, लेआउट प्लॅन, गट क्र. २४९ चा सातबारा उतारा व नकाशा, दि. ३०/०४/२०१४ रोजीच्या खरेदी दस्ताचे प्रत, दि. ०३/०५/२०१४ रोजीच्या खरेदीदस्ताची प्रत, दि. २०/०७/२०१९ रोजीच्या खरेदीदस्ताची प्रत, महावितरण कंपनी यांना दिलेले नोटीस उत्तर, विज जोडणी अर्ज, विज बिल, प्रतिज्ञालेख, अशी कागदपत्रांच्या छायांकित प्रति सादर केल्या आहेत.

८. वादीतर्फे विधीज्ञ के. आर. देशपांडे व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ एस.व्ही.उगले यांचा युक्तीवाद ऐकला. अर्जाचे व अभिलेखावरील सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

### मुद्या क्र. १ ते ३ साठी:-

९. वादीच्या कथनानुसार गट क्र. २४८ पैकी ४६ आर क्षेत्र तिच्या मालकीचे

व कब्जे वहीवाटीचे आहे. वादीच्या मालकी हक्का बाबत प्रतिवादीतर्फे कोणताही आक्षेप नोंदविण्यात आलेला नाही. त्यामुळे वादीच्या मालकी हक्काबाबत या खटल्यामध्ये कोणताही वाद नसल्याचे स्पष्ट होते. परंतु वादीच्या कथनानुसार दावामिळकतीच्या उत्तरेस मुंडगांव ते वारुळा सरकारी रस्ता आहे. त्या ठिकाणी कोणतेही रहीवासी क्षेत्र नाही. असे असताना प्रतिवादी हा सदर रस्त्यावर अतिक्रमण करून घर बांधण्याचा प्रयत्न करीत आहे तसेच वादीच्या दावा मिळकती मध्ये अतिक्रमण करून ताबा करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. परंतु, प्रतिवादी याचे बचावानुसार त्याने गट क्र. २४९ पैकी प्लॉट क्र. १ क्षेत्र ११५२.८१ चौ. फु. प्लॉट भानुदास लक्ष्मण ढोरे यांच्याकडून विकत घेतलेला आहे. वादीने अभिलेखावर दि. १४/०५/२०२४ रोजीच्या बक्षीसपत्राची छायांकित प्रत अभिलेखावर सादर केली आहे. सदर बक्षीसपत्र हे वादीच्या लाभात दावामिळकती संदर्भात नोंदवून दिल्याचे स्पष्ट होते. तसेच सदर बक्षीसपत्रानुसारच वादीस दावा मिळकतीचे मालकीहक्क प्राप्त झाल्याचे स्पष्ट होते. सदर बक्षीसपत्रामध्ये मिळकतीच्या चतुःसिमा नमुद करण्यात आल्या आहेत. त्यानुसार दावा मिळकतीच्या उत्तरेस मुंडगांव ते वारुळा रस्ता व रहीवासी वस्ती असल्याचे दिसून येते. त्यावरून वादी ज्या आधारावर दावा मिळकतीवर मालकी हक्क व कब्जा सांगत आहे त्या दस्ताऐवजा मध्ये स्पष्ट पणे उत्तरेस रहीवासी वस्तीचा उल्लेख असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे दावा मिळकतीच्या उत्तरेस केवळ सरकारी रस्ता आहे व कोणतीही रहीवासी जमीन नाही असे वादीचे कथनास त्याने दाखल केलेले कागदपत्रेच सहाय्यक नसल्याचे स्पष्ट होते.

१०. वादीने सादर केलेल्या दि. ०५/०४/२०२३ रोजीच्या मोजणी नकाशाची छायांकित प्रतीचे अवलोकन केले असता सदर मोजणी ही वादीतर्फे करण्यात

आल्याचे स्पष्ट होते. सदर मोजणी नकाशामध्ये गट क्र. २४८ च्या दोन वेगळ्या हद्दी दाखविण्यात आल्या आहेत. त्यापैकी पहिली हद्द तुटक रेषाने दाखविण्यात आली असून ती हद्द ताबेवहीवाटी प्रमाणे गटाची हद्द असल्याचे स्पष्ट होते. त्यानंतरची हद्द गट नकाशा व टिप्पणीची असल्याचे स्पष्ट होते. सदर दोन्ही हद्दीमध्ये काही क्षेत्र असल्याचे स्पष्ट होते. सदर नकाशाच्या टिप्पणीवरून दोन्ही हद्दीमधील क्षेत्र सी, डी व इ या इंग्रजी अक्षरांमध्ये दर्शविण्यात आलेले असून ते क्षेत्र गट क्र. २४८ चे असून सध्या ते लागुन गट नंबर २४९ व लागुन मुंडगांव ते वारुळा रस्त्यामध्ये असल्याचे स्पष्टपणे नमुद करण्यात आले आहे. जर सदर नकाशातील टिप्पणी नुसार दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण झाल्याचे स्पष्ट होत आहे तर वादीने आपल्या दाव्या मध्ये दावा मिळकतीवर अतिक्रमण झाल्याचे स्पष्टपणे कथन का केले नाही व अतिक्रमण क्षेत्राचा कब्जा का मागीतला नाही असा प्रश्न निर्माण होतो. त्याबाबत वादीच्या कथनात कोणताही खुलासा केल्याचे दिसून येत नाही. वादीने केवळ दाव्यामध्ये केवळ प्रतिवादी हा दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करित असल्याचा आरोप केला आहे. प्रतिवादीच्या लगत धारकांना विरुद्ध किंवा गट क्र. २४९ च्या मालका विरुद्ध वादीने अतिक्रमणाचे कोणतेही आरोप केलेले नाही. सदर बाब ही वादीच्या सकृतदर्शनी खटल्यावर शंका निर्माण करणारी आहे.

११. वादीच्या मोजणी नकाशावरून गट क्र. २४८ च्या उत्तरेस लागु गट नंबर २४९ व मुंडगांव ते वारुळा रस्ता असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे सदर नकाशाही दावा मिळकतीच्या उत्तरेस केवळ सरकारी रस्ता असल्याच्या कथनास दुजोरा देणार नाही. वादीने सादर केलेल्या बक्षीस पत्रावरून व मोजणी नकाशावरून दावा मिळकतीच्या उत्तरेस रस्तावैतेरिक्त रहीवासी किंवा गट क्र. २४९ च्या वहीवाटीस असलेले क्षेत्र दिसून

येते. जे वादीच्या कथनाशी विसंगत असल्याचे दिसुन येते. वादीतर्फे दि. १२/०९/२०२४ रोजी प्रमिला भानुदास ढोरे यांच्या अर्जावरून करण्यात आलेल्या मोजणीचा नकाशाची स्त्यप्रत अभिलेखावर सादर केलेला आहे. त्या नकाशावरूनही गट क्र. २४८ ची हद्द व मुंडगांव ते वारुळा रस्ता या मध्ये काही क्षेत्र बाकी असल्याचे दिसुन येते. ते क्षेत्र नेमक्या कोणत्या गटाचे व कोणाच्या मालकीचे आहे याचा स्पष्ट उल्लेख नकाशामध्ये करण्यात आलेला नाही. परंतु विशेष बाब म्हणजेच वादीने त्या क्षेत्रा बाबत कोणताही जाहीर ठरावाची मागणी किंवा अतिक्रमण क्षेत्राच्या कब्जाची मागणी केलेली नाही. वादी हा दावा मिळकतीवर विशिष्ट अश्या क्षेत्रावर अतिक्रमण झाल्याचे केस घेवुन आलेला नाही. वादीच्या कथना नुसार दावा मिळकतीवर अतिक्रमण झाल्याचे दिसुन येत नाही केवळ अतिक्रमण करण्याचे प्रयत्न सुरु असल्याचे स्पष्ट होते. प्रतिवादीचे तथाकथित बांधकाम हे वादीच्या क्षेत्रा मध्ये सुरु आहे असे वादीचे कोणतेही स्पष्ट कथन नाही. तसेच वादीनेच दाखल केलेल्या बक्षीसपत्र व नकाशावरून दावा मिळकतीच्या उत्तरेस रस्ता व रहीवासी किंवा गट क्र.२४९ च्या वहीवाटीस असलेले क्षेत्र असल्याचे प्रथमदर्शन स्पष्ट होते. त्यामुळे वादीचे बांधकाम हे दावा मिळकतीच्या उत्तरेस लगत असलेल्या क्षेत्रा मध्ये सुरु असावे असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

१२. प्रतिवादी याने दि. १५/०५/२०१३ रोजीची ताबा पावतीची छायांकित प्रत अभिलेखावर सादर केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता गट क्र. २४९ मधील प्लॉट क्र. १ चा ताबा वादीने मोबदला देवुन भानुदास लक्ष्मण ढोरे यांच्याकडून घेतल्याचे स्पष्ट होते. तसेच त्यास सलग्र असा मालमत्ता क्र. २२३ चा नमुना ८ उतारा प्रतिवादीने अभिलेखावर सादर केलेला आहे. प्रतिवादीतर्फे दि. २३/०४/२०१४ रोजीच्या खरेदीदस्ताची छायांकित प्रत अभिलेखावर सादर करण्यात आली आहे.

त्यानुसार पुष्पा पुरुषोत्तम काकडे हिने भानुदास लक्ष्मण ढोरे यांच्याकडून मालमत्ता क्र. २ खरेदी केल्याचे स्पष्ट होते. सदर खरेदीखतामध्ये मिळकतीच्या चतुःसिमा नमुद करण्यात आले असुन त्या मिळकतीच्या पश्चिमेस प्रतिवादी पुरुषोत्तम काकडे यांची मिळकत असल्याचे नमुद करण्यात आले आहे. त्यावरून वादीच्या तथाकथित मिळकतीच्या आजुबाजुचे प्लॉट देखिल इतर लोकांनी खरेदी केल्याचे दिसुन येत आहे. तसेच त्यावरून प्रतिवादी याच्या मिळकतीच्या आजुबाजुला इतर प्लॉट मिळकती असल्याचे प्रथमदर्शनी वरील कागदपत्रावरून स्पष्ट होते. प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या आजुबाजुला रहीवासी जागा असल्याचे स्पष्ट होते. जर वादीच्या कथना नुसार प्रतिवादीने अतिक्रमण केलेले नाही व केवळ करण्याचे प्रयत्न करित आहे. तर त्याप्रमाणे प्रतिवादीचे बांधकाम हे वादीच्या मोजणी नकाशा मध्ये रस्त्या लगत गट क्र. २४९ च्या वहीवाटीस असलेल्या क्षेत्रा मध्ये असावा असा अंदाज लावला जावु शकतो.

१३. वादीतर्फे अभिलेखावर वादातील बांधकामाचे फोटो सादर करण्यात आले आहे. त्याच्या बाजुबाजुला इतर कोणतेही बांधकाम अगर रस्ता असल्याचे दिसुन येत नाही. जर दावामिळकतीच्या उत्तरेस रस्ता आहे तर तो रस्ता फोटोमध्ये दिसुन आला असता. परंतु, तशी कोणतीही परिस्थिती फोटोवरून दिसुन येत नाही. वादी यांच्या विधिज्ञांनी प्रतिवादी याचे बांधकाम अतिक्रमण क्षेत्रावर असल्यामुळे सदर बांधकाम थांबविण्याचा आदेश ग्रामपंचायतीने दिल्याचे व बांधकाम हे ११ केव्ही विद्युत वाहीनी तारेच्या खाली असल्यामुळे ते बांधकाम त्वरीत थांबविण्याचे आदेश महावितरण कंपनीने दिल्याचा युक्तीवाद केला आहे. वादीतर्फे सादर करण्यात आलेल्या ग्रामपंचायत नोटीसीचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये जर बांधकाम अतिक्रमीत जागेवर चालु असल्यास ते त्वरीत थांबवावे असे निर्देश ग्रामपंचायती मार्फत दिल्याचे स्पष्ट होते.

परंतु, सदर निर्देश हे वादी याने दिलेल्या तक्रारी अर्जावरून दिल्याचे स्पष्ट होते. त्यामध्ये कुठेही स्थळ पहाणी केल्याचे व विशिष्ट क्षेत्रावर अतिक्रमण केल्याचा तपशील नमुद नाही. तसेच महावितरण कंपनीने दिलेल्या नोटीसीमध्ये बांधकाम हे विद्युत वाहीनी खाली येत असल्यामुळे ते थांबविण्यात यावे असे कळविल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे वरील दोन्ही कागदपत्रावरून प्रतिवादी हा अतिक्रमण करून बांधकाम करित आहे असा निष्कर्ष काढता येणार नाही. महावितरण कंपनी यांनी दिलेली नोटीस मधील कार्यवाही ही अतिक्रमण संदर्भात नसुन विद्युत वाहीणी पासुन सुरक्षे संदर्भात आहे. महावितरण कंपनी आपली कारवाई या आदेशा पासुन प्रभावीत न होता सुरु ठेव शकतात. या खटल्यातील आदेशामुळे त्याकारवाईवर कोणताही परिणाम होणार नाही.

१४. वादीने प्रस्तुत दावा प्रतिवादी याचा दावामिळकतीशी कोणत्याही प्रकारचा व कसलाही हक्क हितसंबंध नाही असे जाहीर होवुन मिळण्याकरीता व दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करु नये अश्या कायमच्या मनाईहुकुमासाठी दाखल केल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादी याने दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण केल्याचे कोणतेही स्पष्ट कथन वादीने केलेले नाही. यापुर्वी वादी व प्रमिला भानुदास ढोरे यांच्या अर्जावरून दोन वेळा मोजणी करण्यात आली आहे. त्या मोजणीची परिस्थिती वादीला माहीत असताना देखिल त्याने दावामिळकतीमध्ये प्रतिवादीने विशिष्ट क्षेत्रावर अतिक्रमण केल्याचे कोणतेही कथन केलेले नाही केवळ प्रतिवादी हा अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करित असल्याचे कथन केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने दावामिळकतीवर प्रत्यक्षपणे कोणतेही अतिक्रमण केल्याची केस वादी घेवुन आलेला नसल्याचे स्पष्ट होते. जर प्रतिवादी हा सरकारी रस्त्यावर अतिक्रमण करून बांधकाम करित असेल तर त्याबाबत योग्य ती कार्यवाही करण्याचा अधिकार ग्रामपंचायत व

संबंधीत विभागाला आहे. त्याकरीता वादीला काय स्वारस्य आहे व त्यामुळे वादीचे काय नुकसान होणार आहे हे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी हा दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे किंवा त्या बांधकामामुळे वादीचे दावा मिळकतीवरील कब्जेवहीवाटीस अडथळा निर्माण होत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी खटला व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने नाही त्यामुळे मुद्दा क्र. १ ते ३ यांना नकारार्थी उत्तर नोंदवून ४ साठी खालील आदेश पारित करीत आहे:-

### आदेश

अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

( ए. एच. शेख )

दि. २५/०६/२०२५.

सह दिवाणी न्यायाधिश कनिष्ठ स्तर,  
अकोट, जि.अकोला.

**CERTIFICATE**

I affirm that the contents of this P.D.F file order are same, word to word, as per the original order.

Name of Steno	: R. C. Bajpai
Name of Court	: Shri. A. H. Shaikh Jt. Civil Judge, J. D., Akot.
Date of Order	: 25/06/2025.
Order signed by P.O. on	: 25/06/2025.
Order uploaded on	: 26/06/2025.