



**निशाणी क्र.५ व नि.क्र.२१ वरील संयुक्तीक आदेश**

वादी यांनी नि.क्र.५ चा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ व २ सह वाचनीय कलम १५१ अन्वये तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठी व नि.क्र.२१ वरील अर्ज कोर्ट कमिशन नियुक्ती होण्यासाठी सादर केलेला आहे.

२. वादी यांचे अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे :-

अ) मौजे तालसवाडा, ता. मलकापुर, जि.बुलडाणा येथील गट क्र.१०, क्षेत्रफळ १.५७ हे. आर,पोट खराब ०.०४ हे. आर एकूण क्षेत्रफळ १.६१ हे. आर, आकार रुपये ११.४२ पै. असून त्याच्या चतुःसिमा - पूर्वेस - जुने लेआऊट, पश्चिमेस - गट क्र.११, उत्तरेस - गट क्र.५ व ६ व दक्षिणेस - गट क्र.१३ या चर्तुसिमेच्या आतील शेत जमिन.

ब) प्रतिवादी गजानन वासुदेव नारखेडे याने वादी मलकापुर येथे राहत असल्याचा गैरफायदा घेवून अंदाजे २०१५-१६ चे सुमारास पूर्व धु-याला लागुन १९९६ चौरस फुट जागेवर अतिक्रमण करुन त्यावर काही भागात पक्के घर, विटा, सिमेंटमध्ये बांधलेले आहे व काही जागा बांधकाम व्यतिरिक्त ताब्यात घेतलेली आहे. परंतु त्याठिकाणी वादी गेल्यास प्रतिवादी भांडण, तंटे करतो म्हणून प्रत्यक्ष मोक्यावर जावून टेप लावून जागेचे मोजमाप करता आले नाही, म्हणून वादीने सदरहु दाव्यासोबत प्रतिवादीचे गट क्र.१० मधील केलेले अतिक्रमण अप्रमाणित नकाशा काढून दाखल केला आहे. नोटीसमध्ये अतिक्रमणाचे वर्ष चुकीने १९९५-१६ दाखविले आहे ती चुक दाव्यात दुरुस्त करण्यात आली आहे.

३. प्रतिवादीने अतिक्रमण केलेल्या जागेच्या चर्तुसिमा ग्रामपंचायत रेकॉर्डप्रमाणे

पूर्वेस - विजय कोलते यांची जरी जागा दाखविली असली तरी पूर्वेस गट क्र.१० मधील अकृषक जमीन, पश्चिमेस - रस्ता वास्तविक पश्चिमेस अतिक्रमीत रस्ता व वादीचे शेत, दक्षिणेस - श्रीकृष्ण लांडे यांचे घर व उत्तरेस - मोकळी जागा, ग्राम पंचायत रेकॉर्डप्रमाणे चोपडे यांची जागा (चुकीने दाखविली आहे) त्यामुळे प्रतिवादीस नोटीस देतांना चुकीच्या चतुःसिमा दाखविण्यात आल्या होत्या. सदरहु वादीची गट क्र.१० मधील शेत जमीन जी दाव्याचा विषय आहे ती प्रतिवादीने अतिक्रमण करून बेकायदेशिररित्या ताब्यात घेतली आहे. परंतु सदरहु अतिक्रमीत भुभाग कधीही अकृषक करण्यात आलेला नाही.

४. वादी हा कामधंद्यानिमित्त मलकापुर येथे व काही काळ अकोला येथे राहत असल्याने त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादींनी वादीचे शेतावर अतिक्रमण केले आहे. प्रतिवादीस वेळोवेळी सांगून सुध्दा त्यांनी अतिक्रमण काढले नाही, याउलट गट क्र.१० मधील शेत जमिनीवर प्रतिवादी व त्याचे वडिलांनी त्यांचे नावाने ग्रामपंचायत अभिलेखात त्यांचे नावाने चुकीच्या नोंदी या वादीचे पश्चात बेकायदेशिररित्या करून घेतल्या आहेत. परंतु प्रतिवादीचे वडिलांचे मृत्युनंतर ही शेत जमीन म्हणजे अतिक्रमीत भुभाग प्रतिवादीचे प्रत्यक्ष ताब्यात व उपभोगात आहे.

५. प्रतिवादीस किंवा त्याचे वडिलांना वादीने गट क्र.१० मधील शेत जमीन कोणत्याही दस्तऐवजाने किंवा कोणत्याही हक्काने, कोणत्याही प्रकारे, कधीही हस्तांतरित केली नाही किंवा कोणताही हक्क दिलेला नाही. या वादीचे माहितीप्रमाणे शासनाची व ग्रामपंचायत प्रशासनाची दिशाभुल करून त्या जागेवर घरकुल योजनेअंतर्गत खोल्या चुकीचे ग्रामपंचायत अभिलेखाचे आधारावर प्रतिवादी किंवा त्यांचे वडिलांनी घर बांधल्याचे समजते व त्याचे वडिलांचे (मयत) कृत्य पूर्णपणे बेकायदेशिर असून प्रतिवादीस विनंती करूनही त्यांनी वादीचे मालकीचे गट क्र.१० मधील अतिक्रमीत जमीन त्यांचे ताब्यात देण्यास नकार दिल्यामुळे त्यास शेवटी नाईलाजाने दि.३१.०३.२०२४ रोजी वादीने त्यांचे वकीलांमार्फत रजिष्टर नोटीस पाठवून शेत जमिनीचे ताब्याची व नुकसानीची मागणी केली. ती नोटीस प्रतिवादीस मिळूनही त्याने अतिक्रमीत शेत जमीन वादीचे ताब्यात दिली

नाही व नोटीसला आजपावेतो उत्तर सुध्दा दिले नाही. म्हणुन प्रतिवादी विरुध्द वादी हा प्रस्तुत दावा प्रतिवादीने वादीचे गट क्र.१० मधील शेतजमिनीवरील पूर्व धु-याला लागुन अकृषक जमीनीचे पश्चिमेला लागून जे अतिक्रमण केले आहे ते काढून ती शेत जमीन वादीचे ताब्यात मिळणेसाठी, नुकसानी ठरवून मिळावी तसेच वादीने नोटीस दिल्यानंतर सुध्दा प्रतिवादी याने अतिक्रमीत जागेत बांधकाम करणेसाठी कॉलमचे खड्डे खोदलेले आहे व तो बांधकाम करण्याचे तयारीत आहे. बांधकामाचे साहित्य सुध्दा अतिक्रमीत जागेत आणुन ठेवले आहे. म्हणुन दावा जागेत प्रतिवादीने नवीन कोणतेही बांधकाम करु नये असा कायमचा मनाई हुकुम मिळणेसाठी सोबत दावा दाखल केला आहे.

६. वादीने दाव्यासोबत कच्चा नकाशा दाखल केला असून तो अप्रमाणित आहे. त्यामध्ये प्रतिवादीचे नावातील वादीचे शेतावरील अतिक्रमण लाल रेषांनी दाखविले असून त्याला अ,ब,क,ड अशा लाल रेषांनी दाखविले असून वादीचे पूर्ण गट क्र.१० चे पूर्ण क्षेत्रफळ इ, फ, ग व ह या निळ्या अक्षरांनी दाखविले आहे. सदरच्या दाव्याचा निकाल लागणेस वेळ लागण्याची शक्यता असल्याने दरम्यानचे काळात प्रतिवादी हा जागेमध्ये नविन बांधकाम करुन दावा जागेचे स्वरुप बदलविण्याची शक्यता आहे, कारण त्या ठिकाणी कॉलमचे खड्डे खोदकाम केले आहे व बांधकामाचे साहित्य आणून ठेवले आहे. प्रतिवादीने अतिक्रमीत जागेत बांधकाम केल्यास व दावा जागेचे स्वरुप बदलविल्यास वादीचे कधीही भरुन न येणारे नुकसान होईल, तसेच दाव्याचा समतोल वादीचे बाजुने आहे. अशा परिस्थितीत दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादीने अतिक्रमीत केलेल्या जागेत कोणतेही नविन बांधकाम करुन जागेचे स्वरुप बदलवू नये, असा प्रतिवादी विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणेस प्रस्तुतचा अर्ज केला आहे.

७. तसेच नि.क्र.२१ वर अर्ज सादर करुन प्रतिवादी याने दि.१८.०७.२०२४ रोजी पुरसीस सादर करुन बांधकाम करणार नाही असे कळविल्याचे परंतु तरीदेखील बांधकाम चालु असल्याचे नमुद करुन त्याबाबत फोटोग्राप्स दाखल केल्याचे सांगून कोर्ट कमिशन यांची नियुक्ती करण्याबाबत विनंती करुन बांधकाम होत आहे किंवा कसे याबाबत

अहवाल येणे आवश्यक असल्याचे नमुद करुन कमिशन नेमण्याबाबत विनंती केली आहे.

८. प्रतिवादीने नि.क्र.१४ वर लेखी जबाब सादर केला आहे व दाव्यातील तसेच अर्जातील कथने नाकारुन अतिक्रमण केल्याचे नाकारलेले आहेत. अधिकचा जबाब सादर करतांना असे कथन मांडले आहे की, दावा जागेशी वादीचा कोणताही संबंध नसुन दावा जागा ही प्रतिवादी याची वडिलोपार्जित असून ती प्रतिवादी याचे अगोदर त्याचे वडिल वासुदेव नथ्यु नारखेडे चे मालकीची असल्याचे सांगून ते त्यामध्ये रहिवास करत असल्याचे सांगितले आहे. सदरहु जागेची नोंद प्रतिवादीचे वडिल वासुदेव नारखेडे यांचे नावाने नमुना ७ मध्ये करण्यात आली असल्याचे व त्यांचे नावाने विद्युत कनेक्शन घेण्यात आल्याचे सांगितले आहे. प्रतिवादीचे वडिलांचे मृत्युपश्चात प्रतिवादी सदरहु जागेत राहत असल्याचे वादी यांना माहीत असल्याचे सांगितले आहे. प्रतिवादीचा दावा जागेवर कायदेशिर रहिवास व मालकी हक्क असल्यामुळे प्रधानमंत्री योजनेअंतर्गत त्यास घरकुल मंजुर झाले असून त्याचे स्लॅब लेव्हल पर्यंत काम पूर्ण झाल्याचे सांगुन केवळ प्लॉस्टर करावयाचे राहिले असल्याचे सांगितले आहे. परंतु प्रतिवादीचा होणारा उत्कर्ष वादीस सहन झाले नाही, म्हणून प्रतिवादीने त्याचे जागेत अतिक्रमण केल्याचे खोटे नमुद करुन बेकायदेशिर दावा आणल्याचे सांगितले आहे. तसेच मा. सर्वोच्च न्यायालय तथा मा. उच्च न्यायालयाने त्याचे विविध न्यायनिवाड्यात घरकुलाचे बांधकाम थांबवू नये, असे निर्देश दिल्याचे सांगून जर प्रतिवादीचे बांधकाम अर्धवट राहिले तर त्याचे कधीही भरुन न येणारे नुकसान होईल असे सांगून वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नसल्याचे सांगितले आहे. करीता अर्ज खर्चासह फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

९. प्रतिवादी यांनी नि.क्र.२१ ला म्हणणे सादर करतांना वादी हा खोटा पुरावा तयार करण्यासाठी अर्ज सादर करत असल्याचे नमुद करुन प्रतिवादी हा विना अडथळा सदर जागेवर राहत असल्याचे सांगुन अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली आहे.

१०. वरील दोन्ही वाद कथने, कागदपत्रे व दोन्ही विधीज्ञांचा युक्तीवाद लक्षात घेता प्रस्तुत अर्जासाठी खालील मुद्दे विचारासाठी निघतात. त्यांचे विवेचन मी

पुढीलप्रमाणे देत आहे :-

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस त्याच्या पक्षात असल्याचे शाबीत केले आहे काय ?	नकारार्थी
२.	दाव्याचा समतोल वादीच्या पक्षात असल्याचे वादी शाबीत करतो काय ?	नकारार्थी
३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	नकारार्थी
४.	दावा मिळकतीच्या बांधकामाबाबत कमिशन नेमण्याची आवश्यकता असल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	नकारार्थी
५.	काय आदेश?	अंतीम आदेशानुसार

११. वादीने खालील कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

१. मौजे तालसवाडा येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील अ.क्र.१४५ वासुदेव नथ्थु नारखेडे यांचा नमुना ८
२. मौजे तालसवाडा येथील गट क्र. १० चा सातबारा उतारा
३. मौजे तालसवाडा येथील गट क्र. १० चा मालकी हक्काचा दाखला,
४. मौजे तालसवाडा येथील गट क्र. १० स.नं.२ फेरफार रजिष्टर फे.नं.६४७
५. दि.३०.०३.२०२४ रोजीची प्रतिवादीला वकीलामार्फत दिलेली नोटीस
६. पोष्ठाची रजिष्टर पावती
७. पोचपावती - गजानन वासुदेव नारखेडे
८. गट क्र. १० चा वादीचे हस्तलिखित नकाशा.
९. दि.१०.०६.२०२४ रोजीचे एकूण ९ फोटोची प्रत व बील
१०. दि.११.०७.२०२४ व दि.१७.०७.२०२४ रोजीचे एकूण ३ फोटोची प्रत व बील
११. दि.१८.०७.२०२४ रोजीचे एकूण १ फोटोची प्रत व बील

१२. दि.३०.०७.२०२४ रोजीचे एकूण १ फोटोची प्रत व बील
१३. दि.१२.०८.२०२४ रोजीचे एकूण २ फोटोची प्रत व बील
१४. दि.११.०७.२०२४ रोजीचे पंयायत समिती, मलकापुर यांचे पत्र
१५. दि.२२.०३.२०२४ रोजीच्या माहिती अधिकाराखाली केलेल्या अर्जाची प्रत
१६. सन २०२२-२३ मधील मौजे तालसवाडा गट क्र.१० चा सात बारा उता-याची प्रत.

### कारणमिमांसा

#### मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता :-

१२. सदरचे तीनही मुद्द्यांसाठी एकत्रित युक्तीवाद आल्याने, पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी मी त्यांचे विवेचन एकत्रित देत आहे.
१३. प्रस्तुतचा दावा हा अतिक्रमण काढून १९९६ चौरस फुट शेतजमिनीचा ताबा मिळण्यासाठी, नुकसान भरपाई मिळण्यासाठी व अतिक्रमीत जागेत कोणतेही नविन बांधकाम करू नये व त्याचे स्वरूप बदलू नये म्हणून कायमच्या मनाई हुकुमासाठी केलेला आहे. प्रस्तुत अर्जाचा विषय हा दावा मिळकतीवरील होत असलेल्या बांधकामाबाबत असून त्या अनुषंगाने दाव्यातील कथनांचा विचार केला असता त्यामध्ये वादीने सन २०१५-१६ मध्ये प्रतिवादी यांनी १९९६ चौरस फुट इतक्या जागेवर अतिक्रमण करून काही भागात विटासिमेंटचे पक्के घर बांधल्याचे नमुद केले आहे. प्रत्यक्ष मोक्यावर गेल्यावर प्रतिवादी भांडणतंटे करतो म्हणून टेप लावून मोजमाप करता आले नसल्याचे नमुद केले आहे. तसेच त्या अनुषंगाने त्या भूभागाबाबत प्रतिवादी व त्याचे वडिलांनी ग्रामपंचायतीच्या अभिलेखात चुकीच्या नोंदी वादीच्या पश्चात बेकायदेशिररित्या करून घेतल्याचे नमुद करून प्रतिवादीच्या वडिलांच्या मृत्युनंतर ती शेत मिळकत म्हणजे अतिक्रमीत भुभाग प्रतिवादीच्या प्रत्यक्ष ताब्यात व उपभोगात असल्याचे कथन मांडले आहे.तसेच त्या आधारावर घर बांधल्याचे नमुद करून ते बेकायदेशिर असल्याचे सांगत अतिक्रमीत जागेत

प्रतिवादी यांने कॉलमचे खड्डे खोदुन बांधकाम करण्याच्या तयारीत असल्याचे सांगुन दावा मिळकतीची जैसे थे परिस्थिती ठेवण्यासाठी प्रतिवादीने कोणतेही नविन बांधकाम करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम मिळावा म्हणून विनंती केलेली आहे.

१४. दाव्यातील कथने पाहता अतिक्रमीत भूभागावर प्रतिवादीचा ताबा असल्याचे व त्या अनुषंगाने ग्रामपंचायत सदरी नोंद झाल्याचे तसेच प्रतिवादीच्या वडिलांच्या मृत्युनंतर प्रतिवादीच तेथे राहत असल्याचे वादीचेच कथन आहे. तसेच, वादीनी सादर केलेली कागदपत्रे पाहता सकृतदर्शनी नमुना ८ सदरी प्रतिवादीच्या वडिलांचे नाव नमुद असल्याचे दिसुन येते. तसेच त्यामध्ये बांधकाम झाल्याचेही दिसुन येते. सदर बांधकाम इंदिरा आवास योजनेअंतर्गत झाल्याचे देखील सकृतदर्शनी अवलोकीत होते. परंतु वादी याने त्याच्या मालकीबाबत गट क्र.१० चा सातबारा उतारा व मालकी हक्काचा दाखला सादर केला आहे. त्याचप्रमाणे फेरफार क्र.६४७ चा उतारा सादर केला आहे. अतिक्रमण झाल्याबाबत हात नकाशा सादर केलेला आहे. परंतु कुठेही सरकारी मोजणी केल्याचे व त्या अनुषंगाने अतिक्रमणाचा भूभाग निघाल्याचे सकृतदर्शनी अवलोकीत होत नाही. तसेच नोटीसीमध्ये चतुःसिमा चुकल्याचे, अतिक्रमण केल्याचे वर्ष चुकल्याचे सुध्दा अवलोकीत होते. ती चुक जरी दाव्यात दुरुस्त केली असली तरी नोटीसीत झालेली चुक ही दुर्लक्षित करुन चालणार नाही. सदरची चुक ही न्यायतत्वास बाधक ठरते.

१५. मुळातच अतिक्रमण आहे हे सांगण्यासाठी हात नकाशा व्यतिरिक्त अन्य कोणताही कागदोपत्री पुरावा समोर येत नाही. तसेच सरकारी मोजणीसाठी वादीने प्रयत्न केल्याचे व त्यात प्रतिवादीने अडथळा आणल्या बाबतचे अवलोकीत होत नाही. सन २०१५-१६ पासुन अतिक्रमण असल्याचे वादीचे कथन आहे. परंतु त्याबाबतचा दावा हा सन २०२४ मध्ये वादी आणतो. त्यामध्ये सर्वसाधारणपणे नऊ वर्षांचा विलंब असल्याचे दिसुन येते. विलंब हा न्यायतत्वास मारक ठरतो. अशा परिस्थितीत सकृतदर्शनी केस व दाव्याचा समतोल वादीच्या पक्षात राहत नाही. त्याचप्रमाणे सदयःस्थितीत बांधकाम थांबवल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी हा कोणताही मनाई हुकुम

मिळण्यास पात्र राहत नाही. सबब, अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र राहतो. करिता मी मुद्दा क्र.१ त ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

**मुद्दा क्र. ४ करिता -**

१६. प्रतिवादी यानी दाव्यात हजर झाल्यानंतर नि.क्र.१८ वर पुरसीस दाखल करून बांधकाम करणार नाही असे सांगितले होते. त्याचप्रमाणे वादी याने वेगवेगळ्या तारखेचे फोटो दाखल करून बांधकाम चालुच असल्याचे नमुद केले आहे. परंतु प्रस्तुत प्रकरणात वादीचा बांधकामा बाबतचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र ठरतो. त्यामुळे सदयःस्थितीत बांधकामाच्या वस्तुस्थिती येणेसाठी कमिशन नेमणे न्यायोचित राहणार नाही. तसेच कमिशन नेमुन वादीस पुरावा गोळा करता येणार नाही. सबब, मी मुद्दा क्र.४ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

**मुद्दा क्र. ५ करिता -**

१७. वादीचा बांधकामा बाबतचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. तसेच बांधकामाच्या अनुषंगाने कमिशन नेमण्याची विनंती मान्य करण्यात आलेली नाही. सबब, दोन्ही अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र ठरतात. करिता खालील आदेश पारित करित आहे :-

**आदेश**

१. अर्ज नि.क्र. ५ व २१ नामंजुर करण्यात येतात.
२. अर्जांच्या खर्चाचा विचार अंतिम निकालाच्या वेळी करण्यात यावेत.

दि.१६/०८/२०२४

**(श्री.अ.कुलकर्णी)**  
सह दिवाणी न्यायाधीश,  
क.स्तर, मलकापूर