

MHKO100001052023

नियमित दिवाणी दावा क्र.३८/२०२३

गौराबाई नारायण गावडे.
विरुध्द
राजाराम तुकाराम गावडे.

निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीने निशाणी क्र.२० येथे त्यांचा खुलासा दाखल केलेला आहे.

२. अर्ज व खुलाशाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादीच्या वकीलांचे युक्तीवाद ऐकले. वादी व प्रतिवादीच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून खालील प्रश्न काढलेले असून त्यावरील निष्कर्ष त्या खालील कारणमिमांसेच्या आधारे नोंदविलेले आहेत.

<u>अ.क्र.</u>	<u>प्रश्न</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादीने असे शाबीत केले काय की, त्याच्या म्हणण्यात प्रथमदर्शनी तथ्य आहे ?	नाही.
२.	वादीने पुढे असे शाबीत केले काय की, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने आहे ?	नाही.
३.	वादीने पुढे असे शाबीत केले काय की, अर्ज मंजूर न केल्यास त्याचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करणेत येतो.

कारणमिमांसादावा मिळकतीचे वर्णन-

३. मौजे हेब्बाल-जलद्याळ, ता.गडहिंग्लज, जि.कोल्हापूर येथील ग्रा.पं.मि.क्र. ९३८ ची घर परसू मिळकत यासी चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे -

पूर्वेस	- तानाजी कोकीतकर यांची मिळकत,
पश्चिमेस	- प्रतिवादी यांची मिळकत,
दक्षिणेस	- मारुती गावडे यांची मिळकत,

उत्तरेस - मारुती बायाप्पा गावडे यांची मिळकत.

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत ही या अर्जाचा विषय होय. (यापुढे या मिळकतीस "दावा मिळकत" म्हणून संबोधण्यात येईल).

४. वादीने त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ निशाणी क्र.३ व ३२ येथे खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत:-

अ.क्र.	तपशील
०१.	मालमत्ता क्र. ९३८ चा सन २०१९-२० ते २०२२-२३ सालचा घरठाण उतारा.
०२.	दि. २३/०१/२०२३ रोजीचे समजपत्र.
०३.	दावा मिळकतीबाबतचे फोटो.
०४.	साक्षीदार नाना बाबू दावणे यांचे शपथपत्र.
०५.	मालमत्ता क्र. ९३६ चा सन २०१९-२० ते २०२२-२३ सालचा घरठाण उतारा.
०६.	मालमत्ता क्र. ९३७ चा सन २०१९-२० ते २०२२-२३ सालचा घरठाण उतारा.

५. प्रतिवादीने त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ नि.३४ सोबत खालीलप्रमाणे कागदपत्रे पुरावा दाखल केलेला आहे.

अ.क्र.	तपशील
०१.	दि.१२/०७/२०२२ रोजी तंटामुक्ती समिती हेब्बाळ-जलद्याळ यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०२.	दि.२१/०७/२०२२ रोजी पोलीस ठाणे, नेसरी यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०३.	वादीने प्रतिवादीविरुद्ध दाखल केलेले एन.सी.आर. क्र.१०६/२०२२ ची प्रत.
०४.	दि.०७/०९/२०२२ रोजी पोलीस ठाणे, नेसरी यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०५.	दि.०८/०९/२०२२ रोजी तंटामुक्ती समिती हेब्बाळ-जलद्याळ यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०६.	दि.२९/०८/२०२२ रोजी डी.वाय.एस.पी., गडहिंग्लज यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०७.	प्रतिवादीने दाखल केलेले एन.सी.आर. क्र.१३८/२०२२ ची प्रत.
०८.	दि.१४/०२/२०२३ रोजी ग्रामपंचायत हेब्बाळ-जलद्याळ यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
०९.	दि. १७/०८/२०२२ रोजीचे ग्रामपंचायत हेब्बाळ-जलद्याळ यांचेकडील पत्राची

	छायांकित प्रत.
१०.	दि.१३/०९/२०२२ रोजी ग्रामपंचायत हेब्बाळ-जलद्याळ यांना दिलेल्या अर्जाची छायांकित प्रत.
११.	दि.१३/०५/२०२२ रोजीचे स्टॅम्पची छायांकित प्रत.
१२.	दि.१३/०५/२०२२ रोजीचे वाटणीपत्राची छायांकित प्रत.
१३.	बांधकामाबाबतचा मंजुर आराखडा.
१४.	बांधकामाबाबतचे अंदाजपत्रक.
१५.	बाळासाहेब तुकाराम गावडे व सुनिल शिवाजी करंबळकर यांची शपथपत्रे.
१६.	दि.१८/०३/२०२१ रोजीचे महाराष्ट्र शासन यांचेकडील परिपत्राकाची छायांकित प्रत.

प्रश्न क्रमांक १ ते ३ करिता: -

६. वरील सर्व प्रश्न हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे अर्जातील कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता त्यांचेवर एकत्रीतपणे चर्चा करण्यात येत आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे, दावा मिळकत ही वादीचे पती नारायण गावडे यांचे नावे नांद असून त्यामध्ये ते आपल्या कुटुंबासह राहत होते. नारायण गावडे हे सन २०१७ मध्ये मयत झाले असून दावा मिळकत ही वारसाहक्काने वादी यांना प्राप्त झालेली आहे. प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीच्या मालकी अथवा कब्जेवहिवाटीशी कोणताही हक्कसंबंध नाही. दावा मिळकतीमधील घर जिर्ण होऊन पडलेले असल्याने ती खुली जागा आहे. प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीच्या पश्चिमेस १० फुट जागा प्राप्त झालेली आहे. प्रतिवादीने त्याचे हद्दीपासून सुरक्षित अंतर न ठेवता वादी यांच्या दावा मिळकतीमध्ये पश्चिमेकडून ४ फुट अतिक्रमण करून बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला आहे. सबब, प्रतिवादीविरुद्ध त्याने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करू नये आणि वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये अशी तुर्तातुर्त मनाईची विनंती केली.

७. याउलट, प्रतिवादीचे कथनाप्रमाणे वादीने दाव्यात दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे, खोटे, अपुरे व संदिग्ध नमुद केले आहे. तसेच, दावा मिळकतीची तंतोतंत लांबी व रुंदी देखील दिलेली नसून चुकीचा हातनकाशा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये असलेल्या घरामध्ये वादीचे पूर्वहक्कदार नारायण हे कुटुंबियांसह राहत असल्याचे व सदर घर जिर्ण झाल्याने जमीनदोस्त झाल्याचे मान्य केले आहे. प्रतिवादीचे

कथनाप्रमाणे, दावा मिळकत ही खुली जागा असून त्याच्या पश्चिम बाजुस प्रतिवादी यांच्या मालकीची ग्रामपंचायत मिळकत क्र.९३६ क्षेत्र लांबी ६५ व रुंदी १४ फुट अशी आहे. सदर प्रतिवादी राहत असलेली घर मिळकत ही जिर्ण व धोकादायक झाल्याने ते पाडून त्याठिकाणी नवीन घर बांधण्याचे ठरविले व त्याप्रमाणे वादी व इतर शेजारी धारकांना त्याबाबत कल्पना दिली. त्यावेळी वादीसह सर्वांनी हरकत नसल्याचे सांगितल्याने प्रतिवादी यांनी बांधकामासाठी साहित्याची जुळवाजुळव केली. त्यामुळे, प्रतिवादी हा त्याचे मालकीच्या मिळकतीच्या हद्दीमध्ये बांधकाम करीत असून वादीने केवळ प्रतिवादीस त्रास देण्याकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केल्याने तो नामंजुर करण्याची विनंती केली.

८. वादीच्या कथनाच्या पृष्ठयर्थ दाखल दस्तऐवजांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही वादीचे पती नारायण यांचे नावे असून वादीतर्फे दाखल छायाचित्रांवरून बांधकाम सुरु असल्याचे दिसत आहे. तसेच, प्रतिवादी तर्फे दाखल कागदपत्रांवरून ग्रामपंचायत मिळकत क्र.९३६ ही प्रतिवादी व इतर लोकांचे नावे असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे, दोन्ही बाजूंनी कथन केलेप्रमाणे दावा मिळकत ही वादीचे पतीचे मालकीची व दावा मिळकतीच्या पश्चिम बाजुला प्रतिवादीची मिळकत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे.

९. वादीने प्रस्तुत अर्जान्वये प्रतिवादी याने दावा मिळकतीमध्ये ४ फुट अतिक्रमण करून वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये अशा स्वरूपाची मनाई हुक्माची मागणी केलेली आहे. वादीचे नमुद दावा मिळकतीचे वर्णनाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीने ग्रामपंचायत मिळकत क्र.९३८ म्हणून दावा मिळकत असल्याचे कथन केले आहे. तसेच, वादीने प्रतिवादी याने पश्चिम बाजुकडून दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करून ४ फुट अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न केल्याचे कथन केले आहे. सदर वादीचे दावा मिळकतीबाबतचे कथन पाहता दावा मिळकत ही घर मिळकत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. परंतु, वादीने दाव्यामध्ये नमुद केलेप्रमाणे सदर घर मिळकत जिर्ण झाल्याने ते पडले असून आत्ता तेथे खुली जागा आहे.

१०. याघडीला ही बाब लक्षात घेणे महत्वाची आहे की, वादीने प्रस्तुत दावा हा प्रतिवादीविरुद्ध त्याने अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये याकरीता दाखल केलेला आहे. परंतु, आश्चर्याची बाब म्हणजे वादीने मुळ दावा अथवा प्रस्तुत अर्जामध्ये दावा मिळकत

तिचे वर्णनामध्ये केवळ क्रमांक नमुद केले असून क्षेत्र व लांबी-रुंदी नमुद केलेली नाही. दाव्यामध्ये कोणताही अतिक्रमणाचा वाद ठरवितेवेळी वादीच्या मिळकतीचे क्षेत्र हे अत्यंत महत्वाचे असते. जेणेकरून सदर निश्चित क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण झाले आहे अथवा कसे हे पुराव्याआधारे ठरविता येते. परंतु, ज्यावेळी वादीने दाव्यात व प्रस्तुत अर्जात तिच्या दावा मिळकतीचे क्षेत्रच नमुद केलेले नसल्यास ते क्षेत्र किती व त्यामध्ये अतिक्रमण झाले आहे अथवा कसे हे ठरविता येणार नाही.

११. याव्यतिरिक्त, ज्यावेळी वादी हे प्रतिवादी व वादीची मिळकत एकमेकांलगत असून प्रतिवादी हे अतिक्रमण करीत असल्याचे कथन करून त्यांचेविरुद्ध बांधकाम करू नये अशी मनाईची दाद मागणी करतात. त्यावेळी वादीने प्रथमदर्शनी त्याची केस शाबीत करणेकामी दावा मिळकतीचे निश्चित वर्णन म्हणजे लांबी व रुंदी नमुद करणे आवश्यक असते. जेणेकरून दावा मिळकतीचे वर्णन हे स्पष्ट होईल आणि त्यावर अतिक्रमण होत आहे अथवा कसे हे ठरविता येईल. परंतु, वादीने दाव्यामध्ये अथवा दावा मिळकतीच्या वर्णनामध्ये दावा मिळकतीची निश्चित लांबी व रुंदी नमुद केलेली नाही. वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी हा दावा मिळकतीमध्ये ४ फुट आतमध्ये येऊन बांधकाम करीत आहे. परंतु, वादीने स्वतःच्या मिळकतीचे क्षेत्र, लांबी-रुंदी व प्रतिवादीच्या मिळकतीची लांबी व रुंदी स्पष्टपणे कथन केलेली नसल्यामुळे आणि दोन्ही मिळकती एकमेकांलगत असल्यामुळे या घडीला वादीतर्फे दाखल पुराव्यावरून प्रथमदर्शनी प्रतिवादी याने अतिक्रमण केलेले आहे अथवा कसे हे स्पष्ट होत नाही.

१२. प्रतिवादीतर्फे वकीलांनी खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतलेला आहे-

01. *State of Himachal Pradesh Vs. Keshav Ram, 1996-LAWS(SC)-10-48,*
02. *R.V.E. Venkatachala Gounder Vs. Arulmigu Viswesaraswami & V. P. Temple & Anr., AIR Supreme Court 4548,*
03. *Prabhagiya Van Adhikari Awadh Van Prabhag Vs. Arun Kumar Bhardwaj (Dead) Thr. Lrs. & Ors., Civil Appeal No.7017/2009,*
04. *Asma W/o. Abdul Hafiz Kittur Vs. Babu S/o. Yallappa Suldal, R.S.A. No. 5711/2013.*

१३. सदर वर नमुद *State of Himachal Pradesh, R.V.E. Venkatachala Gounder* व *Prabhagiya Van Adhikari Awadh Van Prabhag* या न्यायनिर्णयांमध्ये मा. न्यायालयांनी असे निरिक्षण दिलेले आहे की, महसूल दप्तरी एखादया मिळकतीवर नांव नमुद आहे म्हणून त्या मिळकतीचे मालक असलेबाबत न्यायालयाकडून जाहीर करून देता येणार नाही. तसेच, महसूल अभिलेख हा मालकी हक्काचा पुरावा होऊ शकत नाही. सदर न्यायनिर्णयांतील नमुद निरिक्षणे पाहता प्रस्तुत दाव्यामध्ये दावा मिळकत ही ग्रामपंचायत दप्तरी वादीचे पतीचे नांवे नमुद आहे. वादीने कथन केले आहे की, तिचे पती नारायण हे मयत झाले असून सदर मिळकत तिला वारसा हक्काने प्राप्त झालेली आहे. तसेच, प्रस्तुत दावा हा केवळ अतिक्रमणाकरीता दाखल असून मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद नाही. त्यामुळे, सदर प्रतिवादीतर्फे मालकी हक्कासंदर्भात दाखल न्यायनिर्णयांतील निरिक्षणे या घडीला प्रस्तुत दाव्यास लागू होत नाहीत.

१४. तसेच, सदर वर नमुद *Asma W/o. Abdul Hafiz Kittur* या न्यायनिर्णयांमध्ये मा. न्यायालयाने असे निरिक्षण दिलेले आहे की, ज्यावेळी अतिक्रमण झाले आहे अशी वादीची केस असल्यास वादीला मनाई हुकूम मागता येणार नाही. त्याकरीता, वादीला सदर मिळकतीचा ताबा मिळणेकरीता दावा दाखल करणे अपेक्षित आहे. प्रस्तुत प्रकरणात वादीने कथन केल्याप्रमाणे व दाखल पुराव्यावरून प्रतिवादीने ४ फुट अतिक्रमण करून आर.सी.सी.कॉलम २ फुट उभे करून बांधकाम केले आहे. त्यामुळे, सदर प्रतिवादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयांतील निरिक्षणानुसार प्रस्तुत दाव्यात देखील प्रतिवादीने २ फुटापर्यंत बांधकाम केलेले असल्याने वादीला मनाई हुकूम देता येणार नाही.

१५. एकंदरित, दोन्ही बाजूंचे कथन व दाखल कागदपत्रांवरून वादीचे कथन की, प्रतिवादी हा दावा मिळकतीमध्ये ४ फुट आतपर्यंत येऊन अतिक्रमण करून बांधकाम करण्याचे प्रयत्न करीत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. सबब, वादीच्या कथनामध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य असल्याचे दिसून येत नाही. वादीने प्रतिवादी याने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करीत असल्याचे प्रथमदर्शनी शाबीत न केल्यामुळे प्रतिवादी याने स्वतःचे जुने घर पाडून नवीन घराचे बांधकाम करीत असताना सदर बांधकाम करू नये असा मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादी याचे नुकसान होणार आहे. याऊलट, वादीने प्रथमदर्शनी केस शाबीत न केल्यामुळे मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे

कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणून माझे मते न्यायिक समतोल हा वादींच्या लाभात नाही. सबब, मी प्रश्न क्र. १ ते ३ चे नकारार्थी उत्तर देत आहे.

प्रश्न क्रमांक ४ करिता:-

१६. प्रश्न क्र. १ ते ३ चे निष्कर्षाचा व वरील सर्व कारणांचा विचार करता वादीने मागणी केलेप्रमाणे प्रतिवादी याने अतिक्रम करून बांधकाम करू नये व वादीचे शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा प्रतिवादीचे विरुद्ध मनाई हुकुम देता येणार नाही. सबब, सदरचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. करिता, प्रश्न क्रमांक ४ चा निष्कर्ष नोंदविण्यासाठी मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

- ०१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
- ०२. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात यावा.
(खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला)

दिनांक: १८/०९/२०२३.
गडहिंग्लज.

(एस. ए. राठोड)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
गडहिंग्लज.

I affirm that the contents of this PD.F file Judgment/Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of stenographer	R. D. Patil.
Name of Court	S. A. Rathod, Jt. CJJD & JMFC, Gadhinglaj.
Date of Dictation	18/09/2023
Order signed by P.O. on	18/09/2023
Order uploaded on	20/09/2023