


<b>MHKO100004002015</b> 	दाखल तारीख - १६/०६/२०१५ नोंदणी तारीख - १७/०६/२०१५ निकाल तारीख - २८/०९/२०२२ कालावधी - वर्षे - महिने - दिवस ०७ - ०३ - १२
--	--

सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, गडहिंग्लज,  
जिल्हा कोल्हापूर यांचे न्यायालयात  
(पिठासीन अधिकारी श्री. म.ता.खराडे )

नियमित दिवाणी दावा क्र. १०५/२०१५  
निशाणी क्रमांक - ३४/अ

श्री. शिवाप्पा सोमा चिनगोंडा (कल्लोळे)

वय ६० वर्षे, धंदा शेती,

रा. मादयाळ काा नूल, ता.गडहिंग्लज,

जिल्हा कोल्हापूर.



वादी

विरुध्द

श्रीमती चन्नव्वा भिमा खजगुनट्टी,

वय ४५ वर्षे, धंदा शेती व घरकाम,

रा. माद्याळ काा नूल, ता. गडहिंग्लज,

जिल्हा कोल्हापूर



प्रतिवादी

विधीज्ञ

वादीतर्फे विधीज्ञ - श्री. व्ही.आर. पाटील

प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ - श्री. एम.एल. शेख

न्यायनिर्णय

(दिनांक- २८/०९/२०२२ रोजी अधिघोषित )

प्रस्तुतचा दावा कायम व आदेशात्मक मनाई ताकीद मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

वादी यांची थोडक्यात हकीकत खालीलप्रमाणे :-

मौजे माद्याळ, तालुका गडहिंग्लज, जिल्हा कोल्हापूर येथील ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११४/१ क्षेत्रफळ ३२४.०० चौरस फुट (लांबी ३६ फुट x रुंदी ९ फुट) यामधील घर मिळकत विशेषतः घरामागील रिकामी जागा ही या दाव्याचा मुख्य वाद विषय आहे. यापुढे त्यास सोयीकरीता " दावा मिळकत " म्हणून संबोधित करणेत येत आहे.

२. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे, दावा मिळकत ही वादी यांचे मालकी व वहिवाटीची मिळकत आहे. दावा मिळकत वादी यांनी आपले हिस्सेचे क्षेत्रफळामध्ये दोन वर्षांपूर्वी नवीन घर बांधले आहे. सदर दावा घरात वादी हे आपल्या कुटूंबासमवेत वास्तव्यास आहेत. दावा घर मिळकतीचे मागील बाजूस वादीचे मालकी कब्जे वहिवाटीची काही जागा शिल्लक आहे. सदर रिकाम्या जागेचा वापर यातील वादी हे स्वतःचे गृहोपयोगी साहित्य ठेवणेसाठी करीत असतात. प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमधील रिकाम्या जागेशी कोणताही व कसलाही हक्कसंबंध नाही. अशी वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी हिने बेकायदा, अनाधिकाराने व दांडगाव्याने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून वादीचे घरामागील रिकाम्या जागेत संडासचे बांधकाम करणेच्या उद्देशाने सिमेंटची टाकी आणून ठेवली आहे व बेकायदा दावा मिळकतीमधील रिकाम्या जागेत संडासचे बांधकाम करणेचा घाट घातला आहे. त्यावेळी वादीने प्रतिवादीस कोणतेही

बांधकाम न करणेबाबत दिनांक १०/०६/२०१५ रोजी समजावून सांगणेचा प्रयत्न केला असता प्रतिवादीने "मी संडासचे बांधकाम करणारच, जर का आडवायला आला तर माझी आब्रु लुटली म्हणून तुमचेविरुद्ध केस करून तुम्हाला कायमची जेलात टाकीन" अशी धमकी दिली. प्रतिवादी ही वादीचे पश्चिम असून सदर प्रतिवादीच्या मिळकतीचा क्रमांक ११३ असा आहे. सदर मिळकत ही प्रतिवादीचे पती यांचे नावे नोंद आहे. प्रतिवादी हिने दांडगाव्याने संडासचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. सदरचे बांधकाम हे बेकायदेशिर आहे. प्रतिवादी हिने सदरचे बांधकाम स्वखर्चाने पाडून घ्यावे अन्यथा मे.कोर्टामार्फत पाडून खुला कब्जा वादी यांना देवविणेत यावा. सबब वादी यांनी सदरचा दावा प्रतिवादी यांचे विरुद्ध आदेशात्मक मनाई व कायम मनाई ताकीदीकरीता दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी यांनी नि.क्र. १४ वर वादीच्या दाव्यास कैफीयत व मनाई अर्जास आपले म्हणणे सादर केले आहे. प्रतिवादी यांनी दाव्यातील बहुतांश मजकुर नाकारला आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, वादी यांनी लिहीलेले दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपूर्ण आहे. दावा मिळकत ही कोणत्याही सर्व्हे नंबर/गट नंबरमध्ये आहे याचा उल्लेख केलेला नाही. तसेच दावा मिळकतीच्या चतुर्सिमा लिहीलेल्या नाहीत. वादीच्या मालकीचे ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११४/१ चे घर असून त्याच्या पश्चिम बाजूस प्रतिवादीच्या मालकीचे ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११३ चे घर व उत्तर बाजूस खुली जागा व संडास आहे. सदरची खुली जागा व संडास हे वादीच्या घराच्या मागील बाजूस आहे. वादी यांचे ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११४/१ हे जुने घर होते. माहे डिसेंबर २०१४ मध्ये त्याने ते घर पाडून आपल्या पूर्ण जागेत नवीन बांधकाम सुरु केले. माहे जानेवारी २०१५ पर्यंत त्याच्या घराचे बांधकाम पूर्ण झाले. वादी यांच्या घराच्या उत्तर बाजूला त्याने कोणतीही जागा शिल्लक ठेवलेली नाही. वादी याने त्याचे नवीन घर

बांधताना त्यांच्या घराच्या उत्तरेकडील शेवटच्या खोलीत संडासचे बांधकाम केले व त्याच्या सांडपाण्याचा शोषनखड्डा हा प्रतिवादी यांच्या उत्तरेकडील खुल्या जागेत करणेचा वादीने प्रयत्न केला त्यावेळी प्रतिवादी यांनी त्यास हरकत घेतली. मात्र वादी हा दांडगावा करु लागला व प्रतिवादीचे खुल्या जागेत अतिक्रमण करु लागला म्हणून प्रतिवादी हिने गडहिंग्लज पोलिस स्टेशनकडे तक्रार केली. त्यानंतर गावातील लोक व पंच यांनी त्यामध्ये तडजोड करणेचा प्रयत्न केला. त्यावेळी वादी हा प्रतिवादीकडे प्रतिवादीच्या मालकीची खुल्या जागेपैकी वादीच्या घरालगतची ४ फुट रुंदीची व ९.५ फुट लांबीची खुली जागा विना मोबदला प्रतिवादीकडे मागणी करु लागला. प्रतिवादीने ती जागा विनामोबदला देणेस नकार दिला. मात्र गावातील पंचानी तडजोडीने ४ X ९.५ फुट अशा एकूण ३८ चौ.फुट जागेचा मोबदला रुपये ३५००/- इतका ठरवून ती रक्कम वादीने प्रतिवादीस देणेस सांगितले. त्याप्रमाणे वादीच्या घरालगतची त्याच्या घराच्या उत्तरेकडील भिंतीपासूनची प्रतिवादीच्या मालकीची ४ फुट रुंदी व ९.५ फुट लांबीची जागा प्रतिवादीने वादीस रक्कम रुपये ३५००/- च्या मोबदल्यात खरेदी देणेचे ठरले व त्याप्रमाणे खुलासेवार करारपत्र प्रतिवादी यांनी वादी यांचा मुलगा मलगोंडा यांना दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी तडजोडीने पंच व साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिले आहे. त्याची मुळ प्रत वादीकडे असून झेरॉक्स प्रत प्रतिवादीकडे आहे. प्रतिवादी यांनी मे २०१५ मध्ये त्यांचे वादी यांना दिलेल्या ४ फुट रुंदीच्या जागेला लागून असलेल्या प्रतिवादीच्या मालकीच्या उर्वरीत खुल्या जागेतील पूर्वीचे जुने संडास पाडून त्या ठिकाणी नवीन संडासचे बांधकाम केलेने वादी यांनी केवळ प्रतिवादी यांना त्रास देणेच्या उद्देशाने खोटा व बनावट दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादी यांनी वादीच्या जागेत कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. सबब प्रतिवादी यांनी दावा रक्कम रुपये २५,०००/- विशेष नुकसानीसह नामंजूर करण्याची मागणी केली.

४. माझे पुर्वपिठासन अधिकारी यांनी दावा व कैफियत यावरून निशाणी क्रमांक २३ वर खालीप्रमाणे मुद्दे काढलेले आहेत. त्याचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह त्यापुढे नमूद केलेले आहे.

अ क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी सिध्द करतो का की, दावा मिळकत ही त्याचे ताबेत आहे ?	होय
२	वादी हे प्रतिवादी यांचेविरुध्द कायम मनाई हुकूम मिळणेस पात्र आहेत का ?	होय
३	वादी सिध्द करतो का की, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले आहे ?	होय
४	प्रतिवादी हे विशेष नुकसान भरपाई मिळणेस हक्कदार आहेत काय ?	नाही
५	अंतिम आदेश व हुकूमनामा काय ?	दावा मंजूर करणेत येतो.

### कारणमीमांसा

५. दाव्याचे पृष्टयर्थ वादी शिवाप्पा सोमा चिनगोंडा (कल्लोळे) यांनी आपली साक्ष शपथपत्राद्वारे निशाणी क्रमांक २५ वर दिलेली आहे व साक्षीदार क्र. २ चंद्रकांत रामू नाईक (नि.क्र.२८) यांना तपासले आहे. तसेच कागदोपत्री पुरावा म्हणून मौजे माद्याळ काा नूल येथील ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११४/१ चा सन २०१२-१३ ते २०१५-१६ सालचा घरठाण पत्रकाचा उतारा (नि.क्र.३१), मौजे माद्याळ काा नूल येथील ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११३ चा सन २०१२-१३ ते २०१५-१६ सालचा घरठाण पत्रकाचा उतारा (नि.क्र.३२), दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे बेकायदा संडासचे बांधकाम करणेच्या इराद्याने आणून टाकलेले सिमेंट पाईपबाबतचे काढलेले दोन फोटोग्राफ्स, फोटो बिल इत्यादी कागदपत्रांचा आधार घेतला. याउलट प्रतिवादी यांनी कागदोपत्री पुरावा म्हणून मौजे माद्याळ काा नूल येथील ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११३ चा सन २०१२-१३ ते २०१५-१६

सालचा घरठाण पत्रकाचा उतारा (नि.क्र.३३), प्रतिवादी यांनी दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी वादींना लिहून दिलेले करारपत्राची छायाकिंत प्रत, ग्रामपंचायत मिळकत नं. ११३ मधील संडास बांधकामाचे फोटोग्राफस् व फोटो बिल इत्यादी कागदपत्रांचा आधार घेतला आहे. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री . व्ही.आर.पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादी व त्यांचे विधीज्ञ यांना अनेकवेळा संधी देवूनही त्यांनी युक्तीवाद केला नाही.

### मुद्दा क्रमांक १ ते ४ करीता -

६. स्पष्टीकरणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता मुद्दा क्र. १ ते ४ एकत्रात विचाराधीन घेण्यात आले. वरप्रमाणे कथन पाहता, प्रतिवादींनी कैफीयतीमध्ये वाद जागा ४ फुट रुंद व ९.५ फुट लांब ही तडजोडीने ३५००/- रुपयास देणेचे ठरलेबाबत व त्याबाबत करारनामा दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी झाल्याबाबत सांगितले. परंतु त्याबाबत तोंडी अथवा कागदोपत्री पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादीचे कथन व करारनामा सिध्द झालेला नाही. वादीतर्फे स्वतः वादी यांनी निशाणी क्र. २५ वर दाव्यातील कथनाप्रमाणेच साक्ष दिली. त्याचप्रमाणे सा.क्र. २ चंद्रकांत यांनीही दावा मिळकतीचे फोटोग्राफस काढलेबाबत साक्ष दिली आहे. वादी व साक्षीदार यांचा तोंडी पुरावा प्रतिवादी यांनी आव्हाणित केलेला नाही. त्यामुळे वादीचा तोंडी पुरावा व निशाणी क्र. १४ च्या कैफीयतीसोबत दिलेला नकाशा पाहता वादीची घर मिळकत क्र. ११४/१ याच्या पश्चिमेस प्रतिवादीची मिळकत नं. ११३ असल्याचे दिसते. या दोन्ही मिळकतीच्या उत्तर बाजूस प्रतिवादी यांनी खुली जागा असल्याचे दर्शविले आहे. परंतु ती जागा संपूर्णपणे प्रतिवादीच्या मालकीची असलेबाबत त्यांनी कोणताही पुरावा दिलेला नाही. याउलट, वादीचा तोंडी पुरावा व मिळकतीचे वर्णन पाहता वादीच्या मिळकत नं. ११४/१ च्या

उत्तरेस असलेल्या वादीच्या ताब्यातील वाद जागेमध्ये प्रतिवादींनी संडासचे बांधकाम केल्याचे दिसते. सदरचे बांधकाम प्रतिवादीने विनापरवाना केल्याचे दिसते. ते बांधकाम वादीच्या मिळकतीत दांडगाव्याने केल्याचे दिसून येत आहे. तशा स्वरूपाचा ठोस युक्तीवाद विधीज्ञ श्री. व्ही.आर.पाटील यांनी केला. तसेच युक्तीवादादरम्यान निशाणी क्र. ३ व १६ सोबत दाखल केलेले फोटोग्राफस व त्यातील वस्तुस्थिती निदर्शनास आणून दिली. या सर्व बाबींचा विचार करता, प्रतिवादी यांना दावा मिळकतीमध्ये मालकी हक्क व ताबा नसताना त्यांनी वादीच्या मिळकत नं. ११४/१ मध्ये दांडगाव्याने बांधकाम केले आहे. त्यामुळे सदरचे बांधकाम काढून मागणेस वादी हक्कदार ठरतो. वादीने आपला दावा सिध्द केला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हे विशेष नुकसान भरपाई मिळणेस पात्र ठरत नाही. परिणामतः मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविले व मुद्दा क्र. ४ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविला.

### मुद्दा क्रमांक ५ बाबत -

७. मुद्दा क्रमांक १ ते ४ चे निष्कर्ष पाहता दावा हा खर्चासह मंजूर करणे योग्य होईल. परिणामतः मुद्दा क्रमांक ५ करीता खालीलप्रमाणे आदेश करित आहे.

### आ दे श

१. दावा खर्चासह मंजूर करणेत येत आहे.
२. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत केलेले बेकायदेशिर संडासचे बांधकाम सदर आदेश तारखेपासून एक महिन्याचे आत स्वःखर्चाने काढून घेवून दावा मिळकत खुली करावी असे त्यांना आदेशीत करण्यात येते.

३. प्रतिवादी यांनी वरप्रमाणे स्वःखर्चाने संडासचे बांधकाम काढून न घेतलेस वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता यांचे आदेश २१ मधील तरतुदींचा अवलंब करून योग्य ती कारवाई करावी.
४. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत खुली केल्यानंतर त्या ठिकाणी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये अथवा वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये अशी त्यांना निरंतरची मनाई ताकीद देण्यात येते.
५. याप्रमाणे हुकूमनामा तयार करणेत यावा.  
( न्यायासनावर निवेदीत व आधीघोषित केला )

ठिकाण गडहिंग्लज

दिनांक:- २८/०९/२०२२.

(म. ता. खराडे )

सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,  
गडहिंग्लज