MHKO110004372026	नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ४३/२०२६ आप्पासो दत्तात्रय खोत वगैरे विरुध्द आनंदा विठोबा यंगारे वगैरे

निशाणी क्रमांक ०५ वरील आदेश

सदरचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम ३९ नियम १, २ व कलम १५१ अन्वये दावा मिळकतीमधील वादींचे जमिनीचा १२ गुंठे क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी अगर त्यांचेतर्फे इसमांनी दांडगाव्याने, अंगबळाचे जोरावर घेवू नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

वादी यांचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे :-

०२. मौजे कुंभोज, ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर येथील अर्जाचे कलम १ मधील मिळकती या दावा मिळकत आहेत. दि. ०८/०१/२०२५ रोजी दावा मिळकतीपैकी गट क्र. १६१० चे मोजणीमध्ये अंदाजे १२ गुंठे क्षेत्र वादी क्र. १ ते २ यांच्या हद्दीमध्ये दाखवलेले आहे. सदरची १२ गुंठे जमीन वादी यांचे वहिवाटीस पूर्वापार होती. सदर मोजणीवेळी सर्व्हे क्र. ३८० चे पूर्वेस व पश्चिमेस असलेला ओढा तसेच ओघळ यांचा विचार न केल्यामुळे गट क्र. १६१० चे क्षेत्र गट क्र. १४९१ मध्ये १२ गुंठे दाखवलेले आहे. तसेच गट क्र. १४९१ ची मोजणी केली असता गट क्र. १४९२ मध्ये गट क्र. १४९१ चे ०८ गुंठे क्षेत्र दाखवलेले आहे. त्यामुळे मुळ सर्व्हे क्र. ३८० चे एकत्रीकरणाचे वेळी योग्यरित्या मोजणी झालेली नाही. परिणामी, सर्वांच्या क्षेत्रामध्ये लगतच्या गटधारकांनी अतिक्रमण केल्यासारखे दिसून येत आहे. सर्व्हे क्र. ३८० मध्ये झालेल्या सदोष मोजणीमुळे सर्व मिळकतधारकांचे क्षेत्र दुरुस्त करुन त्याप्रमाणे नवीन नकाशा करणेसाठी वादी यांनी उपसंचालक, भुमी अभिलेख, पुणे प्रदेश पुणे यांचेकडे दि. ११/०२/२०२६ रोजी अर्ज देऊन सर्व्हे क्र. ३८० ची एकत्रीकरण योजनेवळी झालेली फाळणी रद्द करुन जागेवरील वहिवाटीनुसार फाळणी नकाशा दुरुस्त करुन मिळणेबाबत अर्ज दाखल केला.

०३. दावा मिळकत क्र. १४९१ व १४९२ मध्ये ऊसाचे पिक असून सदरचा ऊस गेल्यावर प्रतिवादी हे गट क्र. १४९१ मधील १२ गुंठे क्षेत्र ताबडतोब आपल्या हिश्श्यामध्ये म्हणजेच गट क्र. १६१० मध्ये सामील करुन घेणार आहेत व तशा हद्दी मोजणी अधिकारी यांनी प्रतिवादी यांना दाखवलेल्या आहेत. प्रतिवादींच्या सदरच्या कृतीमुळे वादींचे फार मोठे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे उपसंचालक, भुमी अभिलेख, पुणे प्रदेश पुणे यांचेकडील आदेश होऊन योग्य ती कारवाई होईपर्यंत या कामी प्रतिवादींनी वादींच्या हिश्श्यातील १२ गुंठे जमिनीमध्ये कब्जा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई ताकीद मिळावी अशी विनंती केली आहे.

०४. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र.१५ कडे दाखल करुन अर्जातील कथनांचा तीव्र विरोध केला. प्रतिवादी यांनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीचे वर्णन अपुरे असल्याने त्यास सी.पी.सी. ऑर्डर ७ रुल ३ ची बाधा येते. वादी यांनी सर्व गट नंबरचा ९(३) व ९(४) चा एकत्रीकरणाचा उतारा व नकाशा हजर केलेला नाही. प्रतिवादी यांनी दि. ०८/०१/२०२५ रोजी भूकरमापक यांचेकडून स्वत:च्या मालकीच्या गट नंबरची मोजणी केली असून त्यामध्ये प्रतिवादी यांचे मालकीचे गट क्र. १६१० मध्ये गट क्र. १६११ व गट क्र. १४९१ च्या लगतच्या शेतक–यांनी अतिक्रमण केलेचे दाखवले आहे. त्याचवेळी वादी क्र. १ व २ यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा दि. २८/०१/२०२५ रोजी प्रतिवादींना दिला आहे. परंतु सदर अतिक्रमीत क्षेत्रामध्ये वादींचा ऊस असल्याने सदर ऊसाचे पिक वादींना दिलेले आहे. वादी यांनी अतिक्रमीत केलेले क्षेत्र काढून घेणे आवश्यक असताना तसे न करता वादी यांनी बेकायदेशीरपणे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे गट क्र. १६१० मधील अतिक्रमीत क्षेत्र हडप करण्याच्या उद्देशाने प्रस्तुतचा अर्ज व दावा दाखल केला आहे.

०५. कुंभोज गावी सन १९७० साली एकत्रीकरण योजना झाली असून गेल्या ५५ वर्षांत त्याबाबत वादी व इतर कोणीही तक्रार केलेली नाही. वादी व प्रतिवादी

यांच्या सातबारा पत्रकी कोणतेही क्षेत्र पोटखराब म्हणून नमूद नाही. वादी क्र. १ व २ यांनी स्वत:हून पंचांसमक्ष दि. २८/०१/२०२५ रोजी अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादी यांना दिलेला असल्याने सदरची मनाई मागणेचा वादी यांना कोणताही हक्क नाही. वस्तुत: वादी क्र. ३ यांनी वादी क्र. १ व २ यांच्या गट क्र. १४९१ मध्ये १२ ते १३ गुंठे अतिक्रमण केले असून सदरचे अतिक्रमण वादी क्र. १ व २ यांनी काढून मागणे आवश्यक होते. भुमी अभिलेख कार्यालयीन मोजणी करुन हद्दीच्या खुणा करुन दिलेल्या आहेत व त्यामध्ये वादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादींच्या क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केल्याचे स्पष्ट दिसून येते. सबब, वादीचा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश नामंजूर करणेत यावा.

०६. वादी तसेच प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

०७. प्रस्तुत अर्जाच्या निर्णयाकरिता खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. सदर वादप्रश्न, त्याचे निष्कर्ष व कारणमिमांसा पुढीलप्रमाणे आहेत–

अ.क्र.	**वादप्रश्न**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथमदर्शनी केस वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	**होकारार्थी..**
२.	न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	**होकारार्थी..**
३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	**होकारार्थी..**
४.	अंतिम आदेश काय ?	**अर्ज मंजूर करण्यात आला.**

<u>का र ण मि मां सा</u>

०८. वादीच्या वकीलांनी त्यांचे युक्तीवादात वादकथनांचा पुनरुच्चार करुन पुढे असे कथन केले आहे की, गट क्र. १६१० चे प्रतिवादी यांचे मालकीचे, गट क्र. १४९१ वादी क्र. १ व २ चे तर गट क्र. १४९२ हे वादी क्र. ३ चे मालकीचे आहे. सन १९७१

साली झालेली एकत्रीकरणाची मोजणी ही चुकीची झालेली असून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या क्षेत्रामध्ये वादी यांनी अतिक्रमण केल्याचे दिसत आहे. वादीने दि. ११/०२/२०२६ रोजी फेरमोजणी अर्ज केला आहे. उपसंचालक भुमी अभिलेख, पुणे प्रदेश पुणे यांचेकडे वादी क्र. १ व २ यांनी तक्रारी अर्ज दाखल केला आहे. सदर अर्ज प्रलंबित असताना प्रतिवादी क्र. १ व २ हे दांडगाव्याने वादी क्र. १ व २ यांच्या मालकीच्या १२ गुंठे क्षेत्राचा ताबा घेण्याच्या प्रयत्नात आहेत. सदरचा दावा गुणदोषावर चालून निकाली होणेस कालावधी जाणार आहे. सबब, वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणेत यावा.

०९. वादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ठयर्थ नि. ०३ सोबत गट क्र. १६१०, १४९१ व १४९२ चा सातबारा उतारा, उपसंचालक भुमी अभिलेख, पुणे प्रदेश पुणे यांचेकडील तक्रार अर्ज व गट क्र. १६१० चा मोजणी नकाशा तसेच नि. १९ सोबत उपसंचालक भुमी अभिलेख, पुणे प्रदेश पुणे यांचेकडील दि. २३/०२/२०२६ रोजीचे पत्र, हातकणंगले पोलीस ठाणेकडील एन.सी. क्र. ९९/२०२६ ची प्रत व दावा मिळकतीचे छायाचित्रे दाखल केली आहेत.

१०. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे वकीलांनी त्यांचे युक्तीवादात म्हणण्याचा पुनरुच्चार करुन असे कथन केले आहे की, वादी यांना प्रथमदर्शनी केस नाही. वादी यांनी दावा मिळकतीचे अपुरे वर्णन केलेले असल्याने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ७ नियम ३ अन्वये चालणेस पात्र नाही. वादी यांनी नमूद केलेल्या गट क्र. १६१०, १४९१ व १४९१ या मिळकतीचे स्वतंत्र सातबारा उतारे असून प्रत्येक मिळकतीच्या स्वतंत्र हद्दी व नकाशे आहेत. सदर मिळकतीच्या सातबारा पत्रकी कोणतेही पोटखराब क्षेत्र नमूद नाही. वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेला नसून प्रतिवादीचे मालकीचे १२ गुंठे क्षेत्रावर वादीने अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने स्वत:हून पंचांसमक्ष अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिला आहे. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर केलेस प्रतिवादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार असून व्यवहार्य

सोयीचे पारडे प्रतिवादी यांचे बाजूने झुकते. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

११. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांचे कथनांचे पुष्ठयर्थ नि.१४ कडे जमीन गट क्र. १४९१ चा मोजणी नकाशा, नि. १६ कडे सचिन कुबेर पुजारी व नि. १७ कडे पांडुरंग लक्ष्मण घोडे यांचे शपथपत्र दाखल केले आहे.

<u>**वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करीता :–**</u>

१२. वादप्रश्न क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्याचे विवेचनाची पुनरावृत्ती होवू नये म्हणून ते एकत्रीतपणे चर्चेसाठी घेतलेले आहेत.

१३. प्रस्तुत कायदयाच्या तरतुदीनुसार मनाई हुकूमाचा अर्ज निकाली काढत असताना प्रथमदर्शनी अथवा सकृतदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अपरिमित हानीमध्ये हे घटक वादीचे बाजूने आहेत काय? हे पाहणे आवश्यक असते. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणात प्रथमदर्शनी केस न्यायाचा समतोल व अपरिमित हानीचा मुद्दा वादीच्या बाजूने आहे काय व त्या अनुषंगाने वादी व प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर काय दाखल केले आहे हे पाहणे आवश्यक आहे.

१४. वादी व प्रतिवादी यांच्या अर्जातील आणि म्हणण्यातील कथनांप्रमाणे प्रतिवादी यांनी दि. ०८.०१.२०२५ रोजी केलेल्या मोजणीप्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांचे क्षेत्र अतिक्रमण केल्याचे दिसून येते.

१५. वादी यांनी असे कथन केले आहे की, सदरची मोजणी ही सदोष झालेली असून त्यांनी दि. ११.०२.२०२६ रोजी उपसंचालक, भुमी अभिलेख, पुणे यांचेकडे सर्व्हे क्र. ३८० च्या एकत्रीकरण योजनेवेळी झालेली फाळणी रद्द करुन जागेवरील वहिवाटीनुसार फाळणी नकाशा दुरुस्त करुन मिळणेबाबत अर्ज दाखल केला आहे. सदरचा अर्ज वादी यांनी निशाणी क्र. १९ सोबत दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी

पुढे असा युक्तीवाद केलेला आहे की, वादी कथन करत असलेली एकत्रीकरणाची योजना ही सन १९७० साली झालेली आहे व गेल्या ५५ वर्षांत वादी अथवा इतर कोणीही तक्रार केलेली नाही. असे जरी असले तरी, एकत्रीकरण योजनेपासून म्हणजेच साधारण सन १९७० पासून ज्या प्रमाणे एकत्रीकरणाची योजना झालेली आहे, त्याप्रमाणे सर्व गटधारकांची वहिवाट आहे हे स्पष्ट होते. म्हणजेच वादी यांची सदरची वहिवाट ही साधारण सन १९७० पासून आहे असे म्हणता येईल.

१६. वादी यांनी अभिलेखावर निशाणी क्र. ३ सोबत जमीन गट क्र. १६१०, १४९१ व १४९२ चे सातबारा उतारे दाखल केले आहेत. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की,जमीन गट क्र. १६१० मध्ये प्रतिवादी क्र.२ यांचे नावाची नोंद मालक व भोगवटदार सदरी ५६ आर क्षेत्राकरिता दिसून येते. तसेच जमीन गट क्र. १४९१ मध्ये वादी क्र. १ व २ यांचे नावाची नोंद मालक व भोगवटदार सदरी प्रत्येकी २० आर क्षेत्राकरिता दिसून येते. त्याचबरोबर जमीन गट क्र. १४९२ मध्ये वादी क्र. ३ यांचे नावाची नोंद मालक व भोगवटदार सदरी ३३ आर क्षेत्राकरिता दिसून येते.

१७. प्रतिवादी यांनी असे कथन केले आहे की, दि. ०८.०१.२०२५ रोजी झालेल्या मोजणीमध्ये प्रतिवादी यांचे मालकीचे जमीन गट क्र. १६१० मध्ये जमीन गट क्र. १६११ व १४९१ च्या लगतच्या शेतक–यांनी अतिक्रमण केलेले आहे. वादी यांनी अभिलेखावर मो.र.क्र. ४२३०२ चा नकाशा दाखल केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र. २ यांनी दि. ०१.१०.२०२४ रोजी दिलेल्या अर्जावरुन सदरची मोजणी ही दि. ०८.०१.२०२५ रोजी झालेली असून त्याच्या हद्दीच्या खुणा दि. २८.०१.२०२५ रोजी झालेल्या आहेत. तसेच सदर मोजणी नकाशावरुन असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र. २ यांच्या जमीन गट क्र. १६१० मध्ये जमीन गट क्र. १६११ व १४९१ मधील धारकांनी अतिक्रमण केलेचे दिसून येते.

१८. प्रतिवादी यांनी देखील अभिलेखावर वादी क्र.२ यांनी दि. २५.०४.२०२५ रोजी केलेली मोजणी क्र.१७५६९ ची सही शिक्क्याची प्रत अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. सदर मोजणी नकाशाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी क्र. २ यांनी दिलेल्या अर्जावरुन दि. २५.०४.२०२५ मोजणी झाली असून दि. २३.०७.२०२५ रोजी हद्दी खुणा झालेल्या आहेत. सदर मोजणी नकाशावरुन वादी क्र. १ व २ यांच्या जमीन गट क्र. १४९१ मध्ये जमीन गट क्र.१४९२ म्हणजेच वादी क्र. ३ यांनी अतिक्रमण केल्याचे दिसून येते.

१९. वादी यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांनी केलेल्या मोजणीनुसार असलेले अतिक्रमीत क्षेत्र वादी यांच्या वहिवाटीस असून त्यामध्ये त्यांनी ऊस लावलेला आहे. प्रतिवादी यांनी सदरची बाब त्यांच्या म्हणण्यामध्ये मान्य केली असून पूढे असे कथन केले आहे की, वादी यांचे अतिक्रमीत क्षेत्रात उभे असलेले ऊसाचे पिक पंचासमक्ष ठरल्याप्रमाणे वादी यांना दिलेले आहे. प्रतिवादी यांनी कथनांच्या पुष्ठयर्थ अभिलेखावर नि. १६ कडे सचिन कुबेर पुजारी व नि. १७ कडे पांडुरंग लक्ष्मण घोडे यांचे शपथपत्र दाखल केले आहेत. सदर शपथपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, जमीन गट क्र. १६१० च्या हद्दी खुणा कायम करतवेळी वादी क्र. १ व २ तेथे हजर होते. जमीन गट क्र. १६१० मध्ये वादी क्र. १ व २ यांनी १२ गुंठे क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केल्याचे दिसून आल्याने दि. २८.०१.२०२५ रोजी वादी क्र. १ व २ यांनी स्वत: सदर साक्षीदारांसमक्ष अतिक्रमीत क्षेत्राचा प्रत्यक्ष ताबा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिला आहे व सदरचे अतिक्रमीत क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीत असल्याबाबत सदर साक्षीदार यांनी कथन केले आहे.

२०. याउलट वादी क्र. १ व २ यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादी यांना दिला असल्याचे अमान्य करुन प्रस्तुतचा दावा अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा कायदेशीर मार्गाचा अवलंब न करता प्रतिवादी व प्रतिवादी तर्फे इसमांनी घेऊ नये याकरिता दाखल

केला आहे. वादी यांनी अभिलेखावर प्रतिवादी स्वत:च अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा घेण्याचा प्रयत्न करत असलेबाबतची छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या शपथपत्रांखेरीज वादी यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादी यांना दिला असलेबाबत इतर कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल नाही. तसेच वादी देखील शपथेवर दावा व प्रस्तुत अर्ज दाखल करत असल्याने विरोधाभास दर्शविणारे शप 6 pt थपत्रे दाखल असल्याचे दिसून येते. तसेच वादी क्र. १ व २ हे जरी प्रतिवादी यांच्या क्षेत्रात अतिक्रमण करत असले तरी त्यांचा ताबा हा ब–याच वर्षांपासून (Settled Possession)आहे. त्यामुळे प्रस्थापित कायद्यानुसार प्रतिवादी क्र.२ हे जरी अतिक्रमीत क्षेत्राचे खरे मालक असले तरी देखील त्यांना कायदेशीर मार्गांचा अवलंब न करता वादी क्र.१ व २ यांचेकडून दावा मिळकतीचा ताबा घेता येणार नाही.

२१. प्रतिवादी यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की वादी यांनी दावा मिळकत म्हणून जमीन गट क्र. १६१०, १४९१ व १४९२ नमूद केलेले आहेत. परंतु नेमकी कोणती दावा मिळकत आहे हे स्पष्टपणे नमूद केलेले नाही. त्यामुळे सदर दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ७ नियम ३ ची बाधा येते. हे अगदीच खरे आहे की, वादी यांनी दावा मिळकत म्हणून जमीन गट क्र. १६१०, १४९१ व १४९२ नमूद केले असले तरी वादी यांनी वादकथनांत दि. ०८.०१.२०२५ रोजी झालेल्या मोजणीप्रमाणे त्यांच्याकडे असलेल्या १२ आर क्षेत्राचा उल्लेख केलेला असून प्रतिवादी यांनी त्यांच्या म्हणण्यात सदर अतिक्रमीत क्षेत्राबाबतच कथन केलेले आहे. प्रथमदर्शनी प्रतिवादी यांना वादी यांनी वादकथनांत नमूद केलेली मिळकत स्पष्ट (Identify) होत असल्याचे दिसून येते. सबब, सदरचा प्रतिवादी यांचा आक्षेप सदर अर्जाच्या निकालाकामी विचारात घेणे न्यायोचित होणार नाही.

२२. सबब, वादी यांना प्रथमदर्शनी केस आहे असे दिसून येते. तसेच प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादी यांच्या तुलनेत वादी यांची हानी होत असल्याचे

दिसून येते. त्याचबरोबर आजरोजी व्यवहार्य सोयीचे पारडे वादी यांच्या बाजुने झुकते असे दिसून येते. कारणे वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करिता मी होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे.

वादप्रश्न क्र. ४ करीता –

२३. उपरोक्त वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चे कारणांचा विचार करता, वादी यांचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. कारणे मी वादप्रश्न क्र. ४ चे निष्कर्षाकरिता खालील आदेश पारीत करत आहे.

आ दे श

१. अर्ज (निशाणी क्र. ५) मंजूर करण्यात येत आहे.

२. दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो दावा मिळकतीमधील वादींचे ताब्यात असलेला १२ गुंठे क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी अगर त्यांचेतर्फे इसमांनी दांडगाव्याने अथवा अंगबळाचे जोरावर घेवू नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देणेत येते.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by JYOTI NITIN BHASME
Date: 2026.03.18 16:05:47 +0530

पेठ–वडगांव.
दिनांक १८/०३/२०२६

(जे.एन. भस्मे)
सह. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पेठ–वडगांव.