MHKO110022542025

नियमित दिवाणी दावा क्र. २७१/२०२५.

(CNR No.**MHKO110022542025**)

निशाणी क्रमांक ०५ खालील आदेश

(भीमराव मोहिते वगैरे वि. बापू खंडागळे वगैरे)

प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया कलम ३९ नियम १, २ सह कलम १५१ प्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

दावा मिळकतींचे वर्णन :-

०२. जिल्हा व तुकडी कोल्हापूर, तहसील हातकणंगले पैकी मौजे नरंदे गावचे हद्दीतील गट नंबर ४२० याचे क्षेत्र हे. ००.३६ आर., पोट खराब हे.००.०३ आर., आकार रू. ०.७५ पै ची पूर्ण गटाची जमीन यापैकी उत्तर बाजूची जमीन त्याचे क्षेत्र हे. ००.०६ आर., आकार रू.००.१३ पै. याची चतुःसीमा -

पूर्व	-	ओढा व त्यापलीकडे सतीश बापू खोत यांची मिळकत.
दक्षिणेस	-	पूर्व पश्चिम चालीचा गराडा व बांध व त्यावरील नारळ, लिंब, भोकर इत्यादी झाडे तसेच वेळूचे बेट व त्यापलीकडे गट क्र.४२० पैकी प्रतिवादीच्या मालकीची उर्वरित मिळकत
पश्चिमेस	-	गट क्र.५९० मिळकतीमधील वादीची घरे व जमीन.
उत्तरेस	-	वादीच्या मालकी वहिवाटीची गट क्र.४१९ ची जमीन.

(सदर चतु:सिमेतील जमीन व त्यामधील पूर्व पश्चिम पाण्याचा पाट, हे ह्या या अर्जाचा विषय असून त्यास '**दावा मिळकत**' असे संबोधण्यात आले आहे.)

वादीचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे -

०३. प्रस्तुत दावा मिळकतीच्या लगत उत्तर बाजूची गट क्र.४१९ ची जमीन ही वादी यांच्या मालकी जमीन असून, त्यामध्ये वादी हे वेगवेगळी पिके घेत आहेत. सदर गट क्र.४१९ च्या दक्षिण बाजूस प्रतिवादीची गट क्र.४२० ची जमीन असून त्याच्या उत्तर

बाजूची ००.०६ आर म्हणजेच दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीने अनाधिकाराने व दांडगाव्याने अतिक्रमण करून तो भाग ताब्यात घेतला आहे. तसेच त्यांनी सदर जागेत, दक्षिण बाजूस पूर्व पश्चिम चालचा मातीचा व दगडी गराड रचला असून त्यावर नारळ, लिंब, भोकर अशी झाडे लावली आहेत. दावा मिळकत ही गट क्र.४१९ मध्ये सामील करून घेऊन वादी हे जानेवारी १९८८ पासून दावा मिळकतीमध्ये कष्ट मशागत करून त्यामध्ये वेगवेगळी पिके घेत असून ते विरुद्ध हक्काच्या तत्त्वाने मालक झाले आहेत. त्यावेळी प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्यासाठी कोणताही दावा केलेले नाही. तसेच, वादींनी दावा मिळकतीमध्ये पाण्याचा पाट तयार करून त्यामधून पिकाकरता पाणी घेतले आहे. असे असताना, काही लोकांच्या सांगण्यावरून प्रतिवादी यांनी तहसिलदार, हातकणंगले यांच्याकडे अतिक्रमण काढून मिळावे म्हणून बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ चा अर्ज दाखल करून तो मंजूर करवून घेतला आहे. त्यावर वादी यांनी अपील क्र. २७९/२०२५ दाखल करून सदर निर्णयास स्थगिती मिळवली आहे.

०४. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ मधील आदेशाचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमधील वादींच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा निर्माण करत आहेत. तसेच, त्यांनी सदर दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क संबंध निर्माण करण्याचे प्रयत्न चालू केले आहेत. सबब वादी यांना प्रतिवादी यांच्या विरोधात प्रस्तुत दावा दाखल करणे भाग पडले आहे. तसेच, दावा मिळकतीमधील वादींच्या वहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करू नये अशी तूर्तातूर्त मनाई होण्यासाठी प्रस्तूतचा अर्ज सादर केला आहे.

०५. प्रतिवादी क्रमांक १ ते १० यांनी प्रस्तुत अर्जास त्यांचे म्हणणे **निशाणी क्र.१६** वर सदर करून वादी यांची अर्जातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार, दावा मिळकतीमधील अतिक्रमणाचा मजकूर हा खोटा व चुकीचा असून दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांची असून त्यामध्ये त्यांनी झाडे लावली आहेत व पाण्याचा पाट वापरत आहेत, त्याची मालकी वादी यांना येत नाही. तसेच बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ हा अर्ज गुणदोषांवर चालून दिनांक ३०/०६/२०२५ रोजी तो मंजूर करण्यात आला आहे. तसेच, वादीने प्रतिवादी यांच्या गट क्र.५९० मध्ये केलेल्या

अतिक्रमणाबाबत वादी यांनी दाखल केलेला दिवाणी दावा क्र.१३६/१९९९ हा गुणदोषांवर चलून दिनांक ०६/०१/२०१६ रोजी तो दावा नामंजूर करण्यात आला आहे.

०६. प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ चा निकाल प्रतिवादी यांच्या बाजूने लागून देखील वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर बांधकाम चालू केले आहे. तसेच, प्रस्तुत प्रकरणामध्ये प्रतिवादी क्र.३ ते ६, ९ व १० यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नसताना त्यांना दाव्यात विनाकारण पक्षकार केलेले आहे. तसेच, दिनांक १६/०१/२०२४ रोजी गट क्र.४२० ची मोजणी करण्यात आल्यानंतर दावा मिळकतीमधील अतिक्रमणाबाबतची बाब प्रतिवादी यांना समजल्यामुळे, त्यांनी बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ चा अर्ज दाखल केला आहे. तसेच सदरचा अर्ज मंजूर झाला आहे. सबब, या सर्व कारणांचा विचार होऊन वादी यांनी दाखल केलेला तूर्तातूर्त मनाई अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केलेली आहे.

०७. दोन्ही बाजूच्या विधिज्ञांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. त्यांच्या परस्परविरोधी कथनांचा व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता, माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात, त्यावरील माझे निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे.**	**निष्कर्ष**
१.	सकृतदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नकारार्थी.**
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नकारार्थी.**
३.	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	**नकारार्थी.**

४.	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमीमांसा.

मुद्दा क्र. १ ते ४ बाबत -

०८. मुद्दा क्र.१ ते ४ एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रित विचारात घेण्यात आले आहेत.

०९. वादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ खालील कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

अ.क्र.	**कागदपत्रांचे वर्णन.**	**निशाणी क्रमांक**
१.	गट क्र.४२० चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/१
२.	गट क्र.४१९ चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/२
३.	बी.एन.डी. अर्ज क्र.५/२०२४ मधील निशाणी क्र.१ ची नक्कल प्रत.	३/३
४.	बी.एन.डी. अर्ज क्र.५/२०२४ मधील निकालाची नक्कल प्रत.	३/४

१०. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ खालील कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

अ.क्र.	**कागदपत्रांचे वर्णन.**	**निशाणी क्रमांक**
१.	दावा मिळकतीचा नकाशा.	१९/१
२.	दिनांक १३/०५/२००८ रोजीचे दस्त क्र.२३९२ चे वाटणीपत्राची प्रत.	१९/२
३.	दिनांक १७/०९/२००८ चे दस्त क्र.४८४९ चे खरेदीपत्राची प्रत.	१९/३
४.	दावा मिळकतीचा मोजणी नकाशा प्रत.	१९/४
५.	बी.एन.डी. अर्ज क्र.०५/२०२४ मधील दाव्यातील वादींच्या म्हणण्याची प्रत.	२२/१
६.	दिवाणी दावा क्र.१३६/१९९९ मधील हुकूमनामा प्रत.	२६/१

७. दिवाणी दावा क्र.१३६/१९९९ मधील ठराव प्रत. २६/२

११. प्रस्तुत दावा हा हक्कज्ञापनासाठी व कायम मनाई हुकुमासाठी सादर करून उलट कब्जाने दावा मिळकतीचे मालक झाल्याबाबतचे हक्कज्ञापन वादी मागत असल्याचे दिसून येते. सदर कामी, वादी हे दावा मिळकतीत अतिक्रमण करून साधारण ३७ वर्षे मालक नात्याने उघडपणे विनाहरकत शांततामय उपभोगत असल्याचे कथन मांडले आहे. तसेच, प्रतिवादी यांनी सादर केलेल्या नकाशातून दावा मिळकत सोडून गट क्र.४२०, मध्ये जादा अतिक्रमण होऊ नये याकरिता प्रतिवादी पूर्व हक्कदार यांनी दावा मिळकतीचे दक्षिण बाजूस पूर्व पश्चिम चालीचा मातीचा व दगडी गराडा रचून त्यावर नारळ, लिंब वगैरे झाडे तसेच एका बाजूस वेळूचे बेट लावल्याचे कथन मांडले आहे. उलट कब्जाने मालक झाल्याचा वादीचा मुख्य आधार हा प्रतिवादी यांनी तहसीलदार यांच्याकडे बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ मधील अर्जातील कथने असल्याचे नमूद केले आहे. सदर अर्जामध्ये वादी यांनी त्या अर्जातील विरुद्ध पक्ष म्हणजेच या प्रकरणातील वादी यांनी अनाधिकाराने बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करून वहिवाट केली असल्याचे नमूद असल्याचे, तसेच ते अतिक्रमण सन १९८८-१९८९ पासून वहिवाटीस असून तेंव्हापासून त्या अर्जातील वि.प. म्हणजेच प्रस्तुत अर्जातील वादी हे अर्जदार यांच्या मालकीच्या अतिक्रमीत क्षेत्रामध्ये म्हणजेच ०.०६ आर, क्षेत्रामध्ये पिके घेत असल्याचे नमूद केल्याचे सांगून, तेंव्हापासून ते मालक झाल्याचे कथन मांडत आहेत. तसेच, सदर बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ ह्या अर्जाचा निर्णय होवून त्यास उपविभागीय अधिकारी इचलकरंजी यांच्याकडे बी.एन.डी. अपील क्र.२७९/२०२५ सादर करून बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ मधील दिनांक ३०/०६/२०२५ रोजी पारित झालेल्या आदेशाच्या अंमलबजावणीस स्थगिती मिळविल्याचे देखील नमूद केले आहे. प्रतिवादी यांनी या काळात कब्जा मागण्याकरिता कोणताही प्रयत्न केला नसल्याचे व मुदतीच्या कायद्याच्या आर्टीकल ६४, अन्वये बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ अर्ज मुदतबाह्य झाला असताना देखील तहसीलदार यांनी मुदतबाह्य अर्जावर आदेश दिल्याचे कथन मांडले आहे. तसेच, विरुद्ध कब्जाने मालक झाल्याचा ठराव हा महसूल प्राधिकरण यांच्या कार्यक्षेत्रात येत नसून त्याचे सर्व अधिकार दिवाणी न्यायालयाला असल्याचे नमूद करत, प्रतिवादी हे दावा मिळकत त्यांचे नांव महसूल उताऱ्यावर असल्याचा गैरफायदा घेऊन विक्री करतील म्हणून त्रयस्थ पक्षाचा हक्क

हितसंबंध निर्माण होवू नये या दृष्टीने प्रस्तुत अंतरिम मनाई अर्ज सादर केल्याचे सांगितले आहे.

१२. प्रतिवादी यांनी वादीची सर्व कथने नाकारलेली असून वादीला वेगवेगळ्या लोकांच्या शेतात अतिक्रमण करून दांडगावा करण्याची सवय असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच, ३७ वर्षे मालक या नात्याने उघडपणे विनाहरकत उपभोग घेत असल्याचे वादीचे कथन नाकारलेले आहे. तसेच, दिनांक १६/०१/२०२४ रोजी गट क्र.४२० याची मोजणी मो.र.क्र.९१७७ ने करण्यात आली, त्यावेळी प्रतिवादी यांना अतिक्रमणाबाबत समजल्याचे व त्या अनुषंगाने तहसीलदार यांच्याकडे अर्ज केल्याचे नमूद केले आहे.

१३. वादी यांची भिस्त ही प्रतिवादी यांनी सादर केलेल्या बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ मधील अर्जावर आहे. त्यामध्ये वि.प. यांनी त्या अर्जातील अर्जदाराचे सन १९८८-१९८९ पासून अतिक्रमण मान्य केल्याचे नमूद केल्याचे दाखवून दिले आहे. परंतु त्याचवेळी ते वादी म्हणजेच त्या अर्जातील वि.प. यांनी सादर केलेले म्हणणे दाखल केलेले नाही. प्रतिवादी यांनी ते सादर केलेले आहे. त्यामध्ये, प्रस्तुत प्रकरणातील वादी यांनी अर्जदार यांच्या म्हणजेच प्रतिवादी यांच्या क्षेत्रात अतिक्रमण केल्याचे पूर्णपणे नाकारलेले आहे. तसेच, मोजणी चुकीची असल्याचे देखील नमूद केले आहे. सबब, वादी यांनी या बाबत त्या अर्जतील वि.प. यांना वेगवेगळे बचाव घेता येत असल्याचा युक्तिवाद मांडला आहे. परंतु, त्या अर्जातील वि.प. हे प्रस्तुत प्रकरणात वादी असल्यामुळे त्यांना वेगवेगळे बचाव घेता येणार नाहीत. प्रतिवादी यांना वेगवेगळे बचाव घेण्याची मुभा राहाते.

१४. त्याचप्रमाणे वादी हे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत सन १९८८ – १९८९ पासून अतिक्रमण केल्याचे व मालक झाल्याचे कथन मांडतात. परंतु, उलट कब्जाने मालक या अनुषंगाने दावा दाखल करता येण्याची मुभा मिळाल्यापासून वादी यांनी त्याबाबत दावा दाखल का केला नाही, याबाबतचे कोणतेही संयुक्तिक स्पष्टीकरण समोर येताना दिसत नाही.

१५. वादी यांनी या ठिकाणी मा. उच्च न्यायालय मुंबई - खंडपीठ पणजी यांच्या

Narendra Voikunt Raikar VS. Amaral Pereira (2007 (3) Mh.L.J. 253) ह्या न्यायनिवाड्याचा आधार घेऊन उलटकब्जाने मालक बाबत कोणते कथन नमूद केले असावे, याबाबतचा ऊहापोह केला आहे. पुढे, वादी यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या **Tulsabia Deshpande Vs. Sakharam Chavan 2006 (3) ALL MR 144** ह्या न्यायनिवाड्याचा आधार घेऊन मान्य केलेल्या कथनांबाबत व अनेक वर्षांपासून असलेल्या ताब्या वरून उलट कब्जाने मालक झाला असे सकृतदर्शनी म्हणता येईल असे विवेचन दिले असल्याचे दिसून येते. परंतु, प्रस्तुत प्रकरणातील बी.एन.डी अर्ज जो वादीचा आधार आहे, त्यातील प्रकरणात वादीनेच अतिक्रमण केल्याचे नाकारल्याचे समोर येते. त्यामुळे विरुद्ध कब्जाने मालक हे पुराव्यावर सिद्ध होणे आवश्यक आहे. सबब, प्रस्तुतचे दोन्ही न्यायनिवाडे या प्रकरणी लागू होत नाहीत. प्रतिवादी यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई - खंडपीठ नागपूर यांच्या **Vyankati Parbat and others Vs. Varsha Deshpande 2005 (2) ALL MR 157** ह्या न्यायनिवाड्यात मूळ मालक हा कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब करून मिळकत कब्जात घेऊ शकतो, व मूळ मालकाविरूद्ध मनाई हुकूम देता येणार नाही, असा निवाडा दिलेला आहे. तसेच त्या न्यायनिवाड्यामध्ये विरूद्ध कब्जाने मालक झाल्याबाबतचा बचाव घेतला नसल्याचा देखील उल्लेख केलेला आहे. प्रस्तुत प्रकरणात दावाच, विरूद्ध कब्जाने मालकीबाबत असल्यामुळे सदर न्यायनिवाडा ह्या प्रकरणास लागू होत नाही.

१६. त्याचप्रमाणे वादी यांनी दाव्यात व अर्जात बी.एन.डी.अर्ज क्र.०५/२०२४ च्या आदेशाविरुद्ध उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे बी.एन.डी. अपील क्र. २७९/२०२५ दाखल करून स्थगिती मिळविल्याचे नमूद केले आहे. त्यामुळे, प्रस्तुत प्रकरणी एका प्राधिकरणाची स्थगिती मिळाली असल्याचे अवलोकित होते. अशा परिस्थितींमध्येच पुन्हा दिवाणी न्यायालयाची स्थगिती देणे न्यायोचित राहात नाही. तृतीय पक्षीय हक्क हितसंबंध निर्माण होण्याची भिती बाबत, वादीस मिळकत हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५२ अन्वये दावा दाखल झाल्याबाबतची नोटीस नोंदणीकृत करता येणे शक्य आहे. तसेच, प्रस्तुत प्रकरणातील बी.एन.डी. अर्ज क्र.०५/२०२४ व त्यावर वादी यांनी केलेले अपील हा कायदेशीर प्रक्रियेचा भाग राहातो. सबब, वरील सर्व बाबींचा विचार करता, दाव्याचा समतोल व सकृतदर्शनी केस ही वादीच्या पक्षात राहात नाही. त्याचप्रमाणे, महसूल

विभागाचा मनाई हुकूम असल्यामुळे प्रस्तुत कामी मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सबब अर्ज खर्चासह फेटाळण्यास पात्र राहातो. करिता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे व मुद्दा क्र.४ साठी खालील आदेश पारित करत आहे.

आदेश.

१. अर्ज निशाणी क्र.०५ खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

२. येणे प्रमाणे अर्ज निकाली काढण्यात येत आहे.

स्वाक्षरी/-

(**श्रीनिवास अ. कुलकर्णी**)

सह. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ-वडगांव.

ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर.

दिनांक - १०/०७/२०२६.

पेठवडगांव.