



नियमित दिवाणी कज्जा नं. १७/२०२३ मधील
निशाणी क्र. ०५ खालील आदेश

गुंडू बाळा पाटील तर्फे रंगराव गुंडू पाटील वि. विठ्ठल तुकाराम
कांबळे इ. ०७.

CNR -MHKO130000702023

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये, प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांचेविरुद्ध प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत क्षेत्रामध्ये सांडपाणी सोडून नुकसान करू नये व दावा मिळकत क्षेत्राचे स्वरूप बदलू नये अशी तुर्तातूर्त मनाई दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

वादीची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे:-

खालील मिळकतीचा उल्लेख यापुढे 'दावा मिळकत' असा करण्यात येईल:-

अ.क्र.	गाव व सिटी सर्व्हे क्र.	क्षेत्र चौ.मी.
१.	बेलवळे बु, ता. कागल, जि. कोल्हापूर येथील सि.स.क्र. ३६७	२६४.०० चौ.मी. यापैकी क्षेत्र ९३.०० चौ.मी.
		चतुःसिमा
१.	पूर्वस-	सिटी सर्व्हे क्र. ३६५ व ३६६ ची मिळकत
२.	पश्चिमेस-	सिटी सर्व्हे क्र. ३७० ची मिळकत
३.	उत्तरेस-	सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मधील उर्वरित क्षेत्र.
४.	दक्षिणेस-	सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ ची मिळकत

वरील चतुःसिमेतील व मो.र.नं. ३३५ दि. ०९/१०/२०२० या मोजणी नकाशामधील निळ्या रंगाने दर्शविलेले क्षेत्र ही 'दावा मिळकत' होय.

०२. वादीच्या पुढील कथनानुसार, दावा मिळकत ही वादीच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीची मिळकत असून दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ ही मिळकत असून सदर मिळकत ही प्रतिवादी क्र. ६ ते ८ यांचे पूर्वहक्कदारांचे नावे सिटी सर्व्हे उता-यावर नोंद आहे. तथापि, प्रतिवादी क्र. ६ ते ८ यांनी सदर मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांना हस्तांतरण केली असून त्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांची मालक या नात्याने कब्जेवहिवाट चालू आहे. प्रतिवादीचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. वरील प्रमाणे वस्तुस्थिती असताना, प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांनी सप्टेंबर २०२० मध्ये सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मध्ये दक्षिण बाजुस अतिक्रमण करून बेकायदेशीरपणे शौचालय व टाकीचे बांधकाम केले आहे. वादी यांनी उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, कागल यांचेकडे अर्ज देवून सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ ची मोजणी करून घेतली आहे व त्या मोजणीप्रमाणे सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ चा मोजणी नकाशा तयार झाला आहे. मोजणी नकाशाचे अवलोकन करता, सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मध्ये ९३.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रामध्ये प्रतिवादींनी अतिक्रमण केल्याचे दिसून येते. सदर अतिक्रमित क्षेत्राची मालकी प्रतिवादींची नाही. वादीच्या पुढील कथनानुसार, वादी यांनी सदर अतिक्रमण क्षेत्राचा प्रतिवादीकडे कब्जा मागून देखील प्रतिवादी हे त्या क्षेत्राचा कब्जा देण्यास नकार देत आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ५ हे दावा मिळकत क्षेत्रामध्ये जाणीवपूर्वक सांडपाणी सोडून दावा मिळकतीचे नुकसान करणेचा प्रयत्न करत आहेत. सबब, त्यांना रोखण्याकरीता सदरचा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

प्रतिवादी यांची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे:-

०३. सदर अर्जास प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र. १५ अन्वये त्यांचे म्हणणे दाखल केले आहे व अर्जातील संपूर्ण कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, दावा मिळकतीमध्ये वादींनी ब-याच बाबी नमुद

केलेल्या नाहीत. तसेच प्रस्तुत दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ०७ नियम ०३ मधील तरतुदीची बाधा येते. मौजे बेलवळे बु., ता. कागल, या गावाचा सिटी सर्व्हे सन १९८१ साली झाला आहे. सिटी सर्व्हे च्या पूर्वी सदर गावामध्ये गावठाण हद्दीतील मिळकती हया ग्रामपंचायत दप्तरी नोंद होत्या. सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ चे क्षेत्र ३७७.९ चौ.मी. ही मूळ मिळकत आहे. सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ मधील मिळकत अगर हिस्सा प्रस्तुत कामातील प्रतिवादी क्र. ६ ते ८ यांचे पूर्वहक्कदार यांनी कोणासही विक्री अगर तबदील केलेला नव्हता. वादी यांनी त्यांच्या राजकीय दप्तरी असलेल्या ओळखीच्या गैरफायद्याने सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ या मिळकतीची कोणत्याही शासकीय आदेश, अथवा कागदपत्राशिवाय विभागणी करून घेवून सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ चे एकूण क्षेत्र ३७७.९ चौ.मी. इतक्या क्षेत्रामध्ये दुरुस्ती करून सदरचे क्षेत्र कमी करून ११२ चौ.मी. इतक्या क्षेत्राची नोंद दाखवली आहे. वादी यांच्या नावाची नोंद सिटी सर्व्हे क्र. ३६७या मिळकती सदरी कशी झाली याचा कोणताही खुलासा होत नाही. वादी यांनी प्रतिवादींच्या मिळकत क्र. ३६८ मध्ये बेकायदेशीररित्या फेरबदल करून चुकीच्या पध्दतीने मिळकत क्र. ३६८ मधील क्षेत्र हडप केले आहे व सदर मिळकत ही बेकायदेशीररित्या मिळकत क्र. ३६७ सदरी नोंदवली आहे.

०४. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार, प्रतिवादी क्र. ६ ते ८ यांचे पूर्व हक्कदार यांना सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ व ३६७ या दोन्ही मिळकतींमध्ये मालकी हक्क प्राप्त नव्हता. सन १९८५ पूर्वीदेखील सदर मिळकत क्र. ३६७ व ३६८ मध्ये घरे होती व आहेत. सदर घरांच्या मागे पडसर जमिन असून सदर मिळकतींमध्ये प्रतिवादी यांचे सन १९८४-१९८५ सालापासून संडास व गोबरगॅस असून ते मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. प्रतिवादी यांचा मिळकत क्र. ३६७ व ३६८ मध्ये कब्जा होता व आहे. सदरची बाब मो.र.नं. ३३५ दि.

०९/१०/२०२० अन्वये केलेल्या मोजणी नकाशामध्ये दिसत आहे. प्रतिवादी यांचेवर केलेला अतिक्रमणाचा आरोप हा खोटा असून, वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले आहे. सबब, वरील सर्व कारणास्तव सदरचा अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

०५. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एस.एस.केस्तीकर व प्रतिवादीं तर्फे विधिज्ञ श्री. पी.एस.कावणेकर यांचा युक्तीवाद ऐकला.

०६. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने खालील प्रश्न बिंदू (Points) उपस्थित झाले व त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसे सहित मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे. -

अ.क्र.	प्रश्न बिंदू (Points)	निष्कर्ष
१.	वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे का ?	होकारार्थी.
२.	सोईचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	होकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास अपरिमित हानी वादींना होईल का ?	होकारार्थी.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

- का र ण मिं मा सा -

प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ -

०७. वरील सर्व प्रश्न बिंदू हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने, अर्जातील वस्तुस्थितीची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता, वरील तिन्ही प्रश्न बिंदूची एकत्रितरित्या चर्चा करण्यात येत आहे.

०८. उभय पक्षांच्या परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने, अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन करता, सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ व सिटी

सर्व्हे क्र. ३६८ या जमिनी एकमेकांशी लागून आहेत याबाबत कोणतेही दूमत नाही असे दिसते. वादीच्या कथनानुसार, प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांनी सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मध्ये ९३.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रात अतिक्रमण केले आहे, तर प्रतिवादी यांनी सदरची बाब स्पष्टपणे नाकारलेली आहे. वरील वादाच्या अनुषंगाने मोजणी मो.र.नं. ३३५ दि. ०९/१०/२०२० अन्वये झालेल्या मोजणीचा मोजणी नकाशा अभिलेखावर दाखल आहे. त्याचे अवलोकन करता, त्या नकाशामध्ये सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ मधील मिळकत धारकाने सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ या मिळकतीमध्ये वहिवाट ९३.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रामध्ये वहिवाट केली आहे असे दर्शविल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येते. सदर मोजणीच्या वेळेस प्रतिवादी श्री. विठ्ठल तुकाराम कांबळे हे देखील हजर असल्याचे सदर मोजणीच्या वेळेस उपस्थित असलेल्या लोकांच्या नावाच्या यादीवरून दिसून येते. सदर मोजणीचा उल्लेख प्रतिवादी यांनी देखील त्यांच्या म्हणण्यामध्ये केला आहे असे दिसून येते.

०९. प्रतिवादी यांच्या पुढील कथनानुसार, दावा मिळकत म्हणून दर्शविलेले ९३.०० चौ.मी. हे क्षेत्र त्यांच्या मालकीचे आहे. तर वादीच्या कथनानुसार, सदरचे क्षेत्र हे वादीच्या मालकीचे आहे. वरील परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ च्या मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन करता, सदर मालमत्ता पत्रकी वादी यांच्या नावाची नोंद असल्याचे दिसून येते. सदर मालमत्तेचे वर्णन पाहता, त्याचे क्षेत्र २६४.०० चौ.मी. दर्शविण्यात आले आहे असे दिसते. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये सन १९८४ ते १९८५ यापूर्वी देखील सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ व ३६८ मध्ये घरे होती व घरांच्या मागे पडसर जमीन असून त्यामध्ये प्रतिवादी यांचे संडास व गोबरगॅस चे बांधकाम असल्याचा उल्लेख केला आहे. प्रतिवादींनी याप्रकरणी त्यांची सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मध्ये घरे होती असे दर्शविण्याकरीता तोंडी कथनांव्यतिरिक्त

कोणताही प्रथम दर्शनी पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही.

१०. प्रतिवादींचे विधिज्ञ यांनी सदर नकाशाचा आधार घेत, सदर नकाशामध्ये प्रतिवादींची वहिवाट आहे असे दर्शविण्यात आले असून, प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या क्षेत्रात कोणतेही अतिक्रमण केले आहे असे दर्शविण्यात आलेले नाही. सबब, सदरची बाब अतिक्रमण म्हणता येणार नाही असा युक्तीवाद केला आहे. तथापि, वर उल्लेख केल्याप्रमाणे सिटी सर्व्हे क्र. ३६८ मधील प्रतिवादी नमुद करतात त्या क्षेत्राची मालकी प्रतिवादींची आहे असे दर्शविण्याकरीता कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी सद्यस्थितीत हजर केलेला नाही. याउलट, वादी यांनी निशाणी क्र. १७ अन्वये अभिलेखावर दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र हजर केले असून त्यासंदर्भात चौकशी उतारे देखील हजर केले आहेत. सदर उता-यांचे अवलोकन करता, सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ ही मिळकत गुंडू बाळू पाटील अर्थात वादी यांच्या नावे खरेदीने आली असून सदर खरेदी ही दि. २३/०४/१९७९ साली झाली आहे असे दिसते. निर्विवादीतपणे, सदर उतारे हे सार्वजनिक दस्तऐवज आहेत. त्यामुळे, सदर कागदपत्रावर अविश्वास दाखवण्यासारखे कोणतेही कारण नाही.

११. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये वादी कथन करतात त्याप्रमाणे मोजणी झाल्याचा अर्थात मोजणी नकाशाचा संदर्भ घेतलेला आहे. प्रतिवादी यांनी सदर मोजणीचे कागद दावा क्र. १४९/२०२३ मध्ये देखील दाखल केलेले आहेत. प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या सदर नकाशाचे अवलोकन करता, प्रतिवादींनी सदर नकाशाची प्रत सन २०२१ साली घेतली आहे असे दिसून येते. प्रतिवादींनी सदर नकाशास अद्याप कोणत्याही सक्षम प्रधिकरणासमोर आव्हान दिल्याचे दिसत नाही.

१२. प्रस्तुत अर्जातील सदर कथनांच्या अनुषंगाने वादीतर्फे साक्षीदार

अमित बंडू पाटील यांनी निशाणी क्र. २४ अन्वये त्यांचे प्रस्तुत अर्जाच्या पुष्ठर्थ शपथपत्र दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन करता, सदर साक्षीदार हा मो.र.नं. ३३५ अन्वये झालेल्या मोजणी समयी हजर होता असे दिसते. सदर साक्षीदाराने प्रतिवादींनी सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ या मिळकतीमध्ये ९३.०० चौ.मी. इतक्या क्षेत्रात अतिक्रमण केले आहे असे कथन केले आहे. मोजणी नकाशाचे अवलोकन करता, अमित पाटील हा व्यक्ती मोजणी वेळी हजर होता असे नकाशाचे अवलोकन करता दिसून येते.

१३. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जान्वये प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये सांडपाणी सोडत आहेत व दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलू इच्छित आहेत व त्याबाबत प्रतिवादींना रोखण्याकरीता तुर्तातूर्त मनाईची मागणी केली आहे. प्रतिवादी यांनी याकामी दाखल केलेले म्हणणे निशाणी क्र. १५ चे अवलोकन करता, त्यामध्ये पान क्र. ५ वर प्रतिवादी हे त्यांच्या कब्जाच्या क्षेत्रामधून संडास व गोबरगॅसचे सांडपाणी हे मुख्य रस्त्याच्या गटारीकडे सोडले आहे असे कथन केले आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी हे संडास व गोबरगॅसचे सांडपाणी हे त्यांच्या मिळकतीमधून बाहेर सोडत आहेत ही बाब स्पष्टपणे दिसून येते. मात्र, प्रतिवादींनी वादीच्या मिळकतीमध्ये सांडपाणी सोडल्याची बाब नाकारलेली आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनापुष्ठर्थ साक्षीदार माणकू कांबळे यांचे शपथपत्र निशाणी क्र. ३० कडे तर ज्ञानू कांबळे यांचे शपथपत्र निशाणी क्र. ३१ अन्वये अभिलेखावर दाखल केले आहे. वरील दोन्ही शपथपत्रांमध्ये सदर साक्षीदार यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांची मालकी सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ व ३६८ मध्ये अविरतपणे होती व आहे तसेच, वादी यांची सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मध्ये कशी नोंद झाली याचा कोणताही बोध होत नव्हता व नाही असे कथन केले आहे. वादी यांच्या नावाची सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ या मालमत्ता सदरी नोंद सन १९८१ साली झाली आहे असे दिसते. त्याबाबत नोंदी दर्शविणारा चौकशी

उतारा वादीनी अभिलेखावर दाखल केला आहे. आजतागायत सिटी सर्व्हे मधील सदर नोंद होती तसेच कायम आहे असे दिसून येते. याचाच अर्थ प्रतिवादींनी त्यांच्या म्हणण्याद्वारे केलेली दावा मिळकतीच्या मालकी संदर्भातील सर्व कथने ही मोघम स्वरूपाची आहेत असा प्रथम दर्शनी अनुमान निघतो. सबब, वरील सर्व कारणांचा विचार करता, सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मधील ९३.०० चौ.मी. या मिळकतीमध्ये प्रतिवादींची मालकी कशी आली याबाबतीत कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी प्रस्तुत अर्जाचे कामी हजर केलेला नाही. याउलट, वादी यांनी सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ या मिळकतीची मालकी त्यांची आहे असे दर्शविण्याकरीता सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ चे मालमत्तापत्रक अभिलेखावर दाखल केले आहे. सबब, या सर्व बाबींचे अवलोकन करता, सिटी सर्व्हे क्र. ३६७ मधील मालकी वादीची असल्याचे निष्पन्न होत असल्याने वादीस प्रथम दर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. सबब, प्रतिवादीस न रोखलयास वादीचे नुकसान होईल. करीता, मी प्रश्नबिंदू क्र. १ ते ३ ची उत्तरे होकारार्थी देत आहे.

प्रश्न बिंदू क्र. ४ -

१४. प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ ची उत्तरे होकारार्थी देण्यात आलेली आहेत. त्यामुळे, अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. अर्जाची वस्तुस्थिती लक्षात घेता खर्चासंबंधी कोणताही आदेश पारित करणे उचित राहणार नाही. सबब, प्रश्नबिंदू क्र. ४ च्या उत्तराबद्दल मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे-

- आदेश -

१. अर्ज (निशाणी क्र. ०५) मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र. १ ते ५ अगर तर्फे इसमांनी दावा मिळकत क्षेत्रामध्ये सांडपाणी सोडून नुकसान करू नये तसेच दावा मिळकत क्षेत्राचे स्वरूप बदलू नये अशी तुर्तातूर्त मनाई

प्रतिवादींना दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत देण्यात येते.

३. खर्चासंबंधी कोणताही आदेश नाही.

कागल.

दिनांक:- २६/१०/२०२३

स्वाक्षरी/-.

(ए. बी. जवळे)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, कागल.