MHNG170002412025

आदेश निशाणी ०५ खाली
(पारीत दिनांक २१.०४.२०२५)

१. वादींनी सदरचा तात्पुरत्या मनाई हुकुमाचा अर्ज हा प्रतिवादी क्र.१ व २ व ४ ते ८ यांनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण करुन दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत बांधकाम करु नये व दावा मिळकत तिसऱ्या व्यक्तीला हस्तांतरीत करु नये अशा तात्पूरत्या मनाई हुकुमाकरिता दाखल केला आहे.

२. वादींचे असे म्हणणे आहे की, वादीं यांची मौजा तास तालुका भिवापूर येथे नगद भुमापन क्र.३९३ ही मालमत्ता आहे. त्यामध्ये ग्राम पंचायत घर क्र.१३२, पडके झोपडी मातीचे घर आराजी ५० फुट x ४० फुट आर.सी.सी. इमारत २३ फुट x २८ फुट व खाली जागा एकूण ३७ फुट x ७२ फुट अशी एकूण २६६४ चौ.फु. व एकूण मालकी हक्क व कब्जे वहीवाट ५३०८ चौ.फु. ऐवढी जागा आहे (सदर मिळकतीस या पुढे "**दावा संपत्ती**" संबोधण्यात येत आहे).. सदर दाव्यासोबत वादींनी जोड नकाशा दाखल केला आहे. त्यामध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या उपरोक्त जागेवर "ABCDE क A" या लाल रेषेने दर्शविलेल्या भागावर अतिक्रमण केले आहे (सदर "ABCDE क A" भागात या पुढे "**अतिक्रमित क्षेत्र**" संबोधण्यात येत आहे). प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अंदाजे दोन तीन महिन्यांपासून वादींच्या दावा मिळकतीवर हडप करण्याच्या उद्देशाने त्यांच्या घराचे बांधकाम सुरु केले. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे नगर भुमापन क्र. ३९२ ही वादीच्या दावा मिळकतीला लागून जमीन आहे. त्यावर असलेले जुने घर पाडून प्रतिवादींनी त्यांचे बांधकाम सुरु केले.

४. सदर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्रतिवादींनी कुठलाही नकाशा बनविला नाही व तो ग्रामपंचायतीकडून मंजूर करुन घेतला नाही. प्रतिवादींनी वादींच्या गैरहजेरीचा

फायदा घेऊन वादींच्या घराच्या उत्तर दिशेस असलेले संडास व त्यास लागून असलेली भिंत ही अडीच फुट तोडून टाकली व त्यावर असलेली खिडकी सुद्धा तोडून टाकली. वादींनी प्रतिवादींना सदर बाबत जबाब विचारले असता त्यांनी त्यांना उद्धटपणे उत्तर दिले. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतीवर अवैधपणे अतिक्रमण केल्यामुळे वादींनी त्यांना हटकले असता त्यांनी त्यांना दमदाटी सुरु केली. तसेच बांधकाम सुरु करुन त्यावर चार सिमेंटचे पोल उभे केले. वादींचा संदर्भीत मालकी हक्कातील जागेवर उत्तर दिशेस त्यांनी संडास बांधला आहे त्या संडासानंतर अर्जदार यांच्या मालकीची अंदाजे २० ते २५ फुट जागा आहे. सदर जागा हडपण्याची प्रतिवादींनी बेकायदेशीर प्रयत्न केले. वादींनी त्यांना हटकले असता त्यांनी त्यांना अश्लील भाषेत शिवीगाळ करुन जिवे मारण्याची धमकी दिली.

५. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या गैर कृत्यास प्रतिवादी क्र.३ ग्राम पंचायत यांनी संपूर्ण मदत केली. तसेच प्रतिवादी क्र.४ यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना अतिक्रमण करण्यास संपूर्णपणे मदत केली. प्रतिवादी क्र.४ यांनी वादींना धमकी देखील दिली. तसेच प्रतिवादी क्र.५ हे देखील प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना वादीच्या जागेवर अतिक्रमण करण्यास संपूर्ण मदत केली होती. प्रतिवादी क्र.६ हे अतिक्रमण बांधकामाचे ठेकेदार आहेत व ते बेकायदेशीररित्या अतिक्रमण जागेत बांधकाम करीत आहेत. प्रतिवादी क्र.७ व ८ हे वादींना धमकी देत आहेत व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना अतिक्रमण करण्यास मदत करीत आहे.

६. वादींनी त्यांच्या मालकी हक्काचा प्लॉट “ABCDE क A” उपअधिक्षक भुमी अभिलेख भिवापूर यांच्याकडून मोजुन घेण्याकरिता अर्ज केला होता, परंतु, प्रतिवादी हे त्यांची भुमापन क्र.३९२ मोजुन देण्यास तयार नाहीत. त्याकरिता वादींनी प्रतिवादीं विरोधात पोलीस स्टेशनला तक्रारी दिल्या पण तरीही त्यांनी अतिक्रमण करण्यास सुरुवात केली. वादींनी ज्यावेळी भुमापन क्र.३९३ सिव्हील इंजिनियर करून मोजुण घेतला त्यावेळी प्रतिवादींनी वादींच्या दावा मिळकतीमधील एकूण १९.३२ चौ.मी. ऐवढ्या

भागावर अतिक्रमण केले असे दिसून आले. वादींनी प्रतिवादींना वारंवार प्लॉट मोजणी करुन घेण्याची विनंती केली त्याकरिता नोटीसही पाठविली, परंतु, प्रतिवादींनी नोटीस मिळून देखील बांधकाम सुरु ठेवले व त्यांचा प्लॉट मोजुन घेतला नाही. प्रतिवादींनी वादींच्या जागेवर सामान ठेवले आहे व त्या सामानावर अतिक्रमण करुन चार पिलर खोदताना प्रतिवादींच्या मजुरांनी वादीच्या जागेवरील एकूण ४०,०००/- रक्कमेच्या सामानाचे नुकसान केले. सदर दाव्याचा निकाल लागण्यास वेळ लागेल व प्रतिवादी क्र.१ व २ हे प्रतिवादी क्र.४ ते ८ च्या मदतीने दावा मिळकतीवर अवैधपणे बांधकाम व अतिक्रमण करुन दावा मिळकतीचे नुकसान करतील त्यामुळे प्रकरणामध्ये गुंतागुंत वाढेल तसेच वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल. त्याकरिता वादींनी सदरचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

७. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी हजर होऊन त्यांचे लेखी बयान व सदर अर्जास उत्तर नि.क्र.२३ वर दाखल केले. त्यांनी वादींचा दाव्यातील संपूर्ण मजकुर नाकारला. त्यांच्या विशेष कथनास त्यांनी असे नमुद केले की, त्यांची नगर भुमापन क्र.३९२ ही १३२.११ चौ.मी. क्षेत्रफळाची मालमत्ता आहे. त्या मालमत्तेचा ग्रामपंचायत क्र.१३१ आहे. प्रतिवादीच्या सदर घराच्या मालमत्तेची रचना मातीच्या घराची असून समोर गुरांचा गोठा आहे. त्यानंतर राहते घर व मागच्या भागाला खाली जागा अशी रचना होती. प्रतिवादींनी त्यांच्या जागेवरील जुने घर पडक्या अवस्थेत आल्यामुळे प्रधानमंत्री आवास योजनेंर्तगत घरकुल मंजुर झाल्यानंतर त्यांच्या जागेवर बांधकाम करण्यास सुरुवात केली. सदर बांधकामास ग्रामपंचायत तास यांनी दि.०२.१२.२०२४ रोजी मंजुरी दिली. वादींनी त्यांचे बांधकाम दक्षिणेकडील दिड फुट जागा सोडून सुरु केली. प्रतिवादी हे शांतप्रिय व्यक्ती आहे, परंतु, वादी हे भांडखोर प्रवृत्तीचे व्यक्ती आहे त्यामुळे ते शेजारील व्यक्तींशी वारंवार भांडण्याकरिता तसेच ग्राम पंचायत, पोलीस स्टेशन व तहसील कार्यलयात खोट्या तक्रारी देतात. सन २०२१ मध्ये वादींच्या घराच्या बांधकामाच्या वेळेस प्रतिवादींनी त्यांना पॅराफिटचे मटेरीयल उचलण्यास सांगितल्यामुळे त्याचा राग धरुन वादीचा प्रतिवादींवर रोष आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ या गरीब व्यक्तींचे सुरु असलेले

बांधकाम वादीच्या मनात सलत आहे. त्यामुळे द्वेष भावनेने प्रतिवादींच्या बांधकामास अडथळा निर्माण करण्याकरिता वादीने पोलीस स्टेशनला बऱ्याच तक्रारी दिल्या.

८. मौजा तास या गावाचे भुमी अभिलेख कार्यालय भिवापूर यांच्याकडून संपूर्ण गावाचे सन २०१५-१६ च्या दरम्यान प्रत्येक व्यक्तीच्या मालमत्तेचे सर्वे करुन मोजमाप करण्यात आले व त्याप्रमाणे मालमत्तेची सनद व नकाशा तयार करण्यात आला. वादींनी त्यांची भुमापन क्र.३९३ ची नगर भुमापन कार्यालयाकडून २ ते ३ वेळा मोजणी केली व त्यामध्ये कुठलेही अतिक्रमण निघाले नाही, परंतु, ती मोजणी वादींना मान्य नाही. या उलट वादींच्या नगर भुमापन क्र.३९३ ची एकूण आराजी ३९८.३२ चौ.मी. आहे, परंतु, ग्राम पंचायत कार्यालय यांनी वादींच्या घराची कर आकारणी यादी नुसार त्याची आराजी ४९३.३० चौ.मी. ऐवढी दाखविली आहे. वादींनी ग्रामपंचायत कार्यालयाशी हात मिळवणीकरुन त्यांच्या मालमत्तेची आराजी ८०० चौ.फु. ने वाढवून घेतली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या नगर भुमापन क्र. ३९२ ची आराजी भुमी अभिलेख कार्यालयाने १३२.११ ऐवढी दर्शविली आहे. वादींनी इंजिनियर कडून तयार केलेला जोड नकाशा हा भुमी अभिलेख कार्यालयाच्या नकाशाशी कुठेही मिळत नाही. तो वादींनी त्यांच्या मनाप्रमाणे बनवून घेतला आहे. भुमी अभिलेख कार्यालयाने दोन ते तीन वेळा केलेल्या मोजनीत प्रतिवादींच्या जुन्या घराचे अतिक्रमण दाखविलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण केलेले नाही. याउलट ते त्यांच्या जुन्या घराच्या जागेवरच बांधकाम करीत आहे.

९. प्रतिवादीं हे गरीब आहे व त्यांच्या घराचे बांधकाम शासनाच्या आर्थिक मदतीतून सुरु आहे. प्रतिवादीचे बांधकाम हे छतापर्यंत आलेले आहे. जर ते बांधकाम थांबविण्यात आले तर प्रतिवादीचे कुंटुंब उघड्यावर येईल व त्यांना हालअपेष्टीत जीवन जगावे लागेल याउलट वादींचा अर्ज नामंजूर केल्यास त्यांचे कुठलेही नुकसान होणार नाही कारण प्रतिवादीचे घराचे फक्त छत टाकणे बाकी आहे. जर सदर दाव्याचा अंतिम निकाल हा कोणाच्याही बाजुने झाल्यास आजची जी परिस्थिती आहे तीच अंतीम

निर्णयापर्यंत राहील. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

१०. प्रतिवादी क्र.३ यांनी हजर होऊन त्यांचे म्हणणे नि.क्र.२५ वर मांडले. त्यांनी असे कथन केले की, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना सन २०२४-२५ अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजनेतून घरकुल मंजूर झालेले आहे व ते त्यांच्या मालमत्ता क्र.१३१ वर जुने घर पाडून त्याच जागेवर नवीन बांधकाम करीत आहे. दि. ०२.१२.२०२४ रोजी ग्रामपंचायतीने त्यांना बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली होती. वादीं व प्रतिवादी क्र.१ व २ मध्ये बांधकामाबाबतची तक्रार त्यांना दि. २०.०१.२०२५ रोजी मिळाली होती. त्यानुसार वादींनी या आधी त्यांच्या भुमापन क्र.३९३ ची मोजणी केली असून ती मोजणी वादीला मान्य नाही. त्यामुळे त्यांनी उपअधिक्षक तालुका भुमी अभिलेख कार्यालय भिवापूर येथे अपील सादर केली आहे. उपअधिक्षक तालुका भुमी अभिलेख कार्यालय भिवापूर यांच्याकडून मिळालेल्या माहितीनुसार वादींनी केलेली मोजणी अंतिम करणेकरिता प्रकरण वरिष्ठ कार्यालयात प्रलंबित आहे व त्यामुळे भुमापन क्र.३९३ मध्ये दुरुस्ती झालेली नाही व त्याचा अंतिम अहवाल येणे बाकी आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.३ यांनी उपअधिक्षक तालुका भुमी अभिलेख कार्यालय भिवापूर यांचा अहवाल येईपर्यंत वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या जमिनींवर अतिक्रमण आहे हे सांगता येऊ शकत नाही.

११. प्रतिवादी क्र.४ ते ८ यांनी त्यांचे लेखी बयान व नि.क्र.५ च्या अर्जास उत्तर नि.क्र.७ वर दाखल केले आहे. त्यांनी वादींचा संपूर्ण दावा नाकारला त्यांच्या विशेष कथनास त्यांनी असे नमुद केले की, वादीं हे भांडखोर प्रवृत्तीचा आहे, त्याचे घराशेजारी लोकांसोबत पटत नाही. तो छोट्या छोट्या कारणांवरुन लोकांच्या खोट्या तक्रारी करतो. त्यांनी कधीही वादीला धमकी दिलेली नाही व शिवीगाळही केलेली नाही. वादींनी प्रतिवादी क्र.७ यांच्या बांधकामाला देखील विरोध केला होता व त्यासंबंधात खोट्या तक्रारी दाखल केल्या होत्या. प्रतिवादींना सदर दाव्यामध्ये कोणतेही कारण नसताना पक्षकार केले आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादीच्या जागेवर कुठलेही अतिक्रमण केले

नाही, याउलट प्रतिवादी हे गरीब व्यक्ती आहेत व त्यांना त्रास देण्यासाठी वादीने सदरचा दावा दाखल केला आहे. त्यामुळे त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

१२. वादीं व प्रतिवादी क्र.१ ते २ व ४ ते ८ यांच्या दावा व लेखी बयान यांचे अवलोकन केल्यानंतर व दोन्ही बाजुचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर मी खालील मुद्दे काढले व त्यांचे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे –

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादीं शाबित करतो काय ?	**होय.**
२	दाव्याचा समतोल वादींच्या बाजूने असल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	**होय.**
३	तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास नुकसान होणार असल्याचे वादीं शाबित करतो काय ?	**होय.**
४	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

१३. वादींचे वकील श्री नाईकवाडे यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीं हे भुमापन क्र.३९३ चे मालक आहे. सदर मालमत्तेमध्ये ग्रामपंचायत घर क्र.१३२ पडके मातीचे घर व काही खाली जागा असा एकूण ५३०८ चौ.फु. जागेचा प्लॉट आहे. वादींनी त्याचे दाव्यासोबत सिव्हील इंजीनियर यांनी तयार केलेले नकाशा दाखल केलेला आहे. त्यानुसार प्रतिवादींनी "ABCDE क A" या जागेवर अतिक्रमण केलेले आहे. सदरची जागा ही वादींच्या मालकीची आहे. सदर अतिक्रमणीत क्षेत्र हे १९.३२ चौ.मी. आहे. वादीने त्याच्या दाव्यासोबत कर आकारणी यादी सादर केली आहे. त्यानुसार वादीचा प्लॉट हा ४९३.३० चौ.मी. आहे, परंतु, भुमापन क्र.३९३ च्या सनदी नुसार ते क्षेत्र ३९८.३२ ऐवढे आहे. ग्रामपंचायत अभिलेखामध्ये वादीचे क्षेत्र जास्त दाखविण्यात आले आहे. त्यामुळे वादीने तालुका भुमीअभिलेख कार्यालय यांच्या मार्फत मोजणी केली होती, परंतु, त्याचा अहवाल अजूनपर्यंत आलेला नाही व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यावेळी मोजणी करण्यास नकार दिला होता. वादींनी दाखल केलेल्या नकाशामध्ये जो अतिक्रमित क्षेत्र दाखविलेले आहे ते स्पष्टपणे सनदच्या नकाशामध्ये नमुद केलेले आहे. तसेच वादीने

मोजणी करण्याकरिता केलेल्या अर्जामध्येही भुमी अभिलेख कार्यालया मार्फत वादीने सूचविलेली दुरुस्ती याबाबत अहवाल येणे बाकी आहे. याउलट, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या भुमापन क्र.३९२ मध्ये सनदीमध्ये एकूण क्षेत्र १३२.११ दाखविण्यात आलेले आहे, परंतु, ते ग्रामपंचायत अभिलेखावर १६६.८४ चौ.मी. दाखविण्यात आलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचेही भुमापन क्र.३९२ मध्ये ग्रामपंचायतीने अधिकचे क्षेत्रफळ दाखविलेले आहे. वादीं व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या जमिनीमध्ये अतिक्रमित क्षेत्र याबाबत संदिग्धता आहे. त्याकरिता वादीने मोजणी केली होती, परंतु, प्रतिवादींनी त्यावेळी त्यास नकार दिला होता कारण प्रतिवादींनी वादीच्या जमिनीवर अतिक्रमण केलेले आहे व त्यावर बांधकाम करण्यास सुरुवात केलेली आहे. वादीने दाव्यासोबत जोड नकाशावरुन व सनदी वरील नकाशावरुन वादींची प्रथमदर्शनी केस सिद्ध केलेली आहे.जर प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादींच्या जागेवर बांधकाम पुर्ण केल्यास वादींचे अपरीमीत नुकसान होईल याउलट प्रतिवादींनी कोणतेही दस्त दाखल केलेले नाही. त्यामुळे त्यांनी अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१४. प्रतिवादींचे वकील श्री नागोशे यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ व २ हे त्यांच्या भुमापन क्र.३९२ मध्ये असलेल्या जुन्या घराचे बांधकाम पाडून त्याच जागेवर नवीन बांधकाम करीत आहे. त्याकरिता ग्रामपंचायतीने बांधकामाकरिता मंजुरी दिलेली आहे. वादी दाखवत असलेल्या क्षेत्रावर प्रतिवादींनी कुठेही अतिक्रमण केलेले नाही. याउलट, ग्रामपंचायत अभिलेखावर वादीने त्याच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या ८०० चौ.फु. क्षेत्र अधिक दाखविलेले आहे. वादींनी तयार केलेला नकाशा हा त्याच्या मनाप्रमाणे तयार केलेला आहे व त्यानुसारच अतिक्रमीत क्षेत्र दाखविलेले आहे व त्यासंदर्भात कुठलाही पुरावा दाखल केलेला नाही. वादीने यापूर्वी तीन वेळेस त्याच्या जागेची मोजणी केलेली आहे, परंतु, त्यामध्ये कुठेही अतिक्रमण क्षेत्र दिसून आले नाही. त्यामुळे वादीला ती मोजणी मान्य नाही. वादीने त्याकरिता वरिष्ठ कार्यालयात अपील दाखल केली. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घराचे बांधकाम करीत आहे. त्यांनी त्यांचे जुने घर पुर्णपणे पाडले आहे व ते बांधकाम होई पर्यंत

भाड्याच्या घरात राहत आहेत. प्रतिवादीचे बांधकाम हे छतापर्यंत आलेले आहे. अशा परिस्थितीत जर वादीचा अर्ज मंजूर केला तर प्रतिवादीचे अधिक नुकसान होईल तसेच वादीने त्याची केस प्रथमदर्शीनी सिद्ध केली नसल्यामुळे दाव्याचा समतोलही वादीच्या बाजूने नाही त्यामुळे त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली.

मुद्दा क्र.१ :–

१५. वादीं व प्रतिवादीं यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन करिता तसेच वादपत्र व लेखी बयान यांचे वाचन करिता असे निदर्शनास येते की, वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे त्याची भुमापन क्र.३९३ ची आराजी ३९८.३२ चौ.मी. ही कब्जे वाहीवाटीतील जमीन आहे व त्या जमिनीवर उत्तर दिशेकडून प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी “ABCDE क A” या भागावर अतिक्रमण केलेले आहे. त्या अनुषंगाने वादीं त्यांच्या दाव्यासोबत जोड नकाशा दाखल केलेला आहे. सदरचा नकाशा हा सिव्हील इंजीनिअर राम मांडूरकर यांनी तयार केलेला आहे. सदर नकाशाचे अवलोकन करिता असे निदर्शनास येते की **“अबकडईफगझचअ”** ही वादीने दर्शविलेल्या भुमापन क्र.३९३ चा एकूण भाग आहे. ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ ३९८.३२ चौ.मी. ऐवढे आहे. त्यामध्ये प्रतिवादींनी उत्तर दिशेकडील **“ABCDE क A”** या भागावर अतिक्रमण केलेले आहे. सदर अतिक्रमीत क्षेत्र हे दावा नकाशाप्रमाणे १९.३२ चौ.मी. व फुटामध्ये २०७.८८ चौ.फु. ऐवढे आहे. वादींनी तयार केलेला सदरचा नकाशा हा सिव्हील इंजीनियर यांनी मोक्का चौकशी ग्रामपंचायत कर आकारणी व सिटी सर्वे कडील दि. ३१.१०.२०२३ रोजीच्या 'क' प्रतिवरुन तयार करण्यात आले. वादींनी त्यासोबत भुमापन क्र.३९३ ची सनद दाखल केलेली आहे ती दस्त क्र. १० वर आहे. त्यामध्ये वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे त्याचे एकूण क्षेत्रफळ ३९८.३२ आहे. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे ग्रामपंचायत अभिलेखामध्ये त्यांच्या जागेचे क्षेत्रफळ हे ४९३.३० चौ.मी. आहे. वादींनी त्यासोबत दस्त क्र.११ वर भुमी अभिलेख कार्यालय यांच्याकडील दि.३१.१०.२०२३ चे मोजणीची प्रत दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये वादीचे “अबकडईफगझचअ” ऐवढ्या क्षेत्रावर दुरुस्ती प्रस्तावीत

असल्याचे नमुद केलेले आहे. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ हे भुमापन क्र.३९२ चे मालक आहेत व त्यांच्या जागेचे क्षेत्रफळ हे १३२.११ चौ.मी. आहे.

१६. याउलट प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या लेखी बयानानुसार त्यांनी वादी हा भुमापन क्र.३९३ चा मालक असल्याचे नाकारले तसेच त्याच्या जागेचे क्षेत्रफळ हे ३९८.३२ असल्याचे नाकारले. प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी बयानासोबत कर पावती व त्यांच्या भुमापन क्र.३९२ ची सनद दाखल केली. त्यावरुन असे दिसून येते की, भुमापन क्र.३९२ चे क्षेत्रफळ हे १३२.११ चौ.मी. आहे. त्या व्यतिरिक्त प्रतिवादींनी ग्रामपंचायतकडे बांधकाम परवानगीबाबत केलेल्या अर्जाची प्रत ग्रामपंचायतने त्यांच्या बांधकामाला दिलेली मंजुरी, सन १९९६-९७ ची कर आकारणी यादी व सन १९९७-९८ चा मौजा तास गावाचा नकाशा दाखल केलेला आहे, त्यासोबत प्रतिवादींनी घनश्याम भिलाजी तितरमारे, नामदेव बळराम तितरमारे, पांडूरंग रामाजी लोहारे, दिलीप तुकाराम भोयर व जयराम श्रावन माहुरे यांचे शपथपत्र दाखल केले आहे. प्रतिवादी क्र.३ जी ग्रामपंचायत तास आहे त्यांनी असे कथन केले की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या भुमापन क्र.३९२ व ३९३ मध्ये अतिक्रमणीत क्षेत्राबाबत दुरुस्ती तालुका भुमी अभिलेख कार्यालय यांच्याकडे प्रलंबित आहे व त्या संदर्भाचा अहवाल येणे बाकी आहे. त्यासोबत प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दिलेल्या बांधकाम परवानगीचा अर्ज दाखल केला. प्रतिवादी क्र.४ ते ८ यांनी कोणताही दस्त दाखल केला नाही. त्यांनी वादीचा दाव्यातील संपूर्ण मजकुर नाकारला व त्यांना अनावश्यकरित्या पक्ष केल्याचे कथन केले.

१७. वादींची प्रथमदर्शीनी केस असल्या संदर्भात वादींनी दाखल केलेल्या जोड नकाश्याचे अवलोकन करिता असे स्पष्टपणे दिसते की, त्यांनी भुमापन क्र.३९३ हे सिव्हील इंजीनियर कडून मोजमाप करुन तसेच मोजणी अहवालावरुन एकूण क्षेत्र ३९८.३२ असल्याचे नमुद केलेले आहे. तसेच अतिक्रमणीत क्षेत्र उत्तरेकडे १९.३२ चौ.मी. असल्याचे स्पष्टपणे नमुद केले आहे. वादीच्या दावा नकाशामध्ये जो अतिक्रमीत

क्षेत्राचा भाग आहे तो त्रिकोणीय स्वरुपात भुमापन क्र.३९२ कडे उत्तर दिशेने असल्याचे दिसून येते. सदरचा त्रिकोणीय भाग हा वादीने त्याच्या भुमी अभिलेख कार्यालय यांनी दिलेल्या सनदीमधील नकाशामध्ये स्पष्टपणे दिसून येत आहे. तसेच त्या अनुषंगाने प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या भुमी अभिलेख यांनी दिलेल्या भुमापन क्र.३९२ मधील सनदी मध्येही त्रिकोणीय रेषा भुमापन क्र.३९३ कडे असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच प्रतिवादींनी सन १९९७-९८ चा गाव नकाशा दाखल केला. त्यामध्येही भुमापन क्र.३९३ च्या उत्तर दिशेला तो त्रिकोणीय भाग दिसून येत आहे. याचा अर्थ प्रथमदर्शीनी वादीने त्यांच्या दावा नकाशात दाखविलेला “ABCDE क A” हा पूर्वीपासूनच भुमापन क्र.३९३ सोबत निगडीत असल्याचे दिसून येत आहे.

१८. प्रतिवादींनी जरी त्यांच्या लेखी बयानामध्ये वादीचा मालकी हक्क नाकारला तरीही त्यांच्या विशेष कथनामध्ये नगर भुमापन क्र.३९३ चे एकूण क्षेत्रफळ हे ३९८.३२ हे भुमीअभिलेख कार्यालयाच्या आराजी प्रमाणे असल्याचे नमुद केले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या भुमापन क्र.३९२ चे क्षेत्रफळ १३२.११ असल्याचे नमुद केले आहे. याचा अर्थ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रथमदर्शीनी वादींच्या भुमापन क्र.३९३ चे क्षेत्रफळ ३९८.३२ असल्याचे मान्य केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींचे असे कथन की, दावा नकाशा हा भुमी अभिलेख कार्यालयातील नकाशाप्रमाणे जुळत नाही, परंतु, दावा नकाशा हा सिव्हील इंजीनियर मार्फत जे क्षेत्रफळ नमुद केलेले आहे तेच क्षेत्रफळ भुमी अभिलेख कार्यालयाच्या अभिलेखाप्रमाणे आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यांच्या लेखी बयानातील विशेष कथनातील परिच्छेद क्र.८ मध्ये असे स्पष्टपणे नमुद केले की, त्यांनी वादीच्या “ABCDE क A” या जागेत अतिक्रमण केलेले नाही. याउलट त्यांनी ती जागा दिड फुट सोडून बांधकाम केलेले आहे. यावरुन असे दिसून येते की, “ABCDE क A” ही जागा वादींची असल्याचे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना वादातीत नाही.

१९. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या म्हणण्यानुसार त्यांनी बांधकाम करताना ग्रामपंचायत प्रतिवादी क्र.३ यांची परवानगी घेतली होती व त्यानुसारच बांधकाम करण्यास सुरुवात केली होती, परंतु, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी जरी असे कथन केले असले की, त्यांचे भुमापन क्र.३९२ वरील जुने घर पाडून त्याच जागेवर नवीन घर बांधत आहेत, परंतु, त्या अनुषंगाने प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांच्या लेखी बयानासोबत त्यांच्या बांधकामाचा कुठलाही नकाशा दाखल केला नाही. तसेच त्यांचे बांधकाम एकूण किती क्षेत्रफळावर चालू आहे हे देखील स्पष्टपणे नमुद केलेले नाही. त्यांनी त्यांच्या बांधकामाबाबत ग्रामपंचायत यांनी दिलेल्या परवानगी संबंधीचा अर्ज दाखल केलेला आहे, परंतु, त्यामध्ये देखील ग्रामपंचायतीने एकूण किती क्षेत्रफळावर त्यांना बांधकाम करण्यास परवानगी दिली हे नमुद केलेले नाही. प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी बयानासोबत कर पावती जोडली आहे. त्यानुसार त्यांच्या भुमापन क्र.३९२ वर असलेल्या घराचे क्षेत्रफळ ४३.९३ चौ.मी. आहे व इतर भागावर खाली जागा आहे. जर प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची जुने बांधकाम हे एकूण ४३.९३ चौ.मी. वर आहे तर त्यांनी ती बाब स्पष्टपणे नमुद करणे आवश्यक होते. प्रतिवादींनी त्यांच्या बांधकामाबाबत मोघमपणे नमुद केलेले आहे. जर वादी हा दावा नकाशाप्रमाणे किती अतिक्रमित आहे व ते कुठल्या दिशेला आहे असे स्पष्टपणे दाखवत असल्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनाही त्यांच्या बांधकामाचे एकूण क्षेत्र व ते भुमापन क्र.३९२ वर कुठल्या भागावर चालू आहे हे दाखविणारा नकाशा जोडणे आवश्यक होते.

२०. त्यामुळे वादींनी दाखल केलेल्या दस्तावरुन असे दिसून येते की, “ABCDE क A” या क्षेत्रावर प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्यामुळे त्याला दावा करण्यास भाग पाडले. त्या संदर्भात वादीने पोलीस स्टेशन, ग्रामपंचायत येथे बऱ्याच तक्रारी दिल्याचे नमुद केलेले आहे. तसेच ग्रामपंचायत प्रतिवादी क्र.३ यांनी असे नमुद केले आहे की, भुमापन क्र.३९२, ३९३ व ३९४ मध्ये सीमा निश्चितीची व मोजणी संदर्भात अहवाल येणे बाकी आहे. त्यावरुन असे प्रथमदर्शीनी दिसून येते की, भुमापन क्र.३९२ व ३९३ च्या सीमा रेषा स्पष्ट झालेल्या नाही. वादीने दाखल केलेल्या दस्तावरुन त्याच्या अतिक्रमणीत

क्षेत्र हे १९.३२ चौ.मी. आहे, परंतु, त्या अनुषंगाने प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या दस्तामध्ये ग्रामपंचायत बांधकाम मंजुरी, सनद नकाशा, कर पावती, गाव नकाशा या व्यतिरिक्त काहीही जोडलेले नाही. याउलट वादींनी सिव्हील इंजीनियर मार्फत तयार केलेला नकाशा, त्याला सहाय्य करणारा सनद नकाशा तसेच प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या गाव नकाशामधील त्रिकोणीय भाग व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या म्हणण्यानुसार वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या मोजणी संदर्भात असलेल्या वादावरुन असे प्रथमदर्शीनी दिसून येते की, “ABCDE क A” या भागावर वादीची कब्जे वहीवाट आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यांच्या लेखी बयानात “ABCDE क A” ही वादीची जागा असल्याचे नमुद केलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादीच्या जागेवर अतिक्रमण केले असल्यामुळे त्यांनी तक्रारी अर्ज दाखल केला तसेच प्रतिवादींना नोटीस दिली व सदरचा दावा दाखल केला. त्यामुळे माझ्या मते, वरील सर्व बाबींचा विचार करिता वादींनी त्यांची प्रथमदर्शीनी केस सिद्ध केली आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक १ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

<u>**मुद्दा क्र.२ व ३**</u> :–

२१. मुद्दा क्र.१ वरील निष्कर्षावरुन वादींनी हा त्याचा खटला प्रथमदर्शनी असल्याचे सिध्द केला आहे. त्यानुसार प्रतिवादी क्र. १ व २ हे जरी भुमापन क्र.३९२ वर बांधकाम करीत असले तरी ते बांधकाम करीत असताना ते वादीच्या “ABCDE क A” या जागेवरही बांधकाम करीत असल्याचे प्रथमदर्शीनी दिसून येत आहे. जरी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे बांधकाम छतापर्यंत आले असले तरी “ABCDE क A” या क्षेत्रफळावर किती बांधकाम आलेले आहे ते स्पष्टपणे आलेले नाही त्यामुळे जर “ABCDE क A” या जागेवर प्रतिवादींनी त्यांचे पुर्ण बांधकाम केले तर वादीचे प्रतिवादीपेक्षा अधिक नुकसान होईल. तसेच वादी हे त्यांची केस प्रथमदर्शीनी सिद्ध केली असल्यामुळे दाव्याचा समतोलही वादीच्या बाजुने आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.२ व ३ यांचे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवितो.

<u>मुद्दा क्र. ४</u> :–

२२. वर नमुद मुद्दे क्र.१ ते ३ च्या निष्कर्षावरुन मी मुद्दा क्र.४ चे उत्तराकरिता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आ दे श</u>

१. वादींचा निशाणी ५ वरील अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र.१,२ व ४ ते ८ यांनी दाव्यासोबत असलेल्या जोड नकाशातील दर्शविल्याप्रमाणे अतिक्रमित क्षेत्र **"ABCDE क A"** या भागावर दावा सुरु असे पर्यंत कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम / अतिक्रमण करु नये व ते अतिक्रमित क्षेत्र **"ABCDE क A"** कुणासही कोणत्याही प्रकारे विकणे, गहाण इत्यादी व्दारे हस्तांतरीत करु नये. तसेच वादींच्या दावा मिळकतीस कुठल्याही प्रकारे अडथळा निर्माण करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम पारीत करण्यात येतो.

३. दोन्ही बाजुंनी ज्याचा त्याचा खर्च सोसावा.

LAD SURAJ JANARDAN
Digitally signed by LAD SURAJ JANARDAN Date: 2025.04.23 15:33:03 +0530

भिवापूर.
दिनांक :- २१.०४.२०२५.

(एस.जे. लाड)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
भिवापूर.

****

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P.D.F. File of judgment/order are word to word as per original judgment/order.

Name of Stenographer : K.S. Kathane
to C.J.J.D. & J.M.F.C., Bhiwapur.