

**दिवाणी दावा क्र. ७२/२०२४ मधील निशाणी ५ वरील आदेश**

वादीने निशाणी ५ वरील अर्ज हा प्रतिवादी क्र. १ व २ विरुद्ध मुळ दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी यांनी स्वतः, अन्य कोणीही किंवा एजंट मार्फत बेकायदेशीर मार्गाचा अवलंब करून वादीच्या ताब्यात असलेल्या मिळकतीचा व विहिरीचा कब्जा घेऊ नये याकरीता तात्पुरता मनाई हुकूमासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीचे असे म्हणणे आहे की, गट क्र.३६३/१, ३६३/२, ३८८/३ मौजे रामेश्वर,ता.देवळा या मिळकतींचे ते मालक आहेत. तसेच गट क्र.३७९/४ याचे मालक प्रतिवादी हे आहेत. (ज्याचे सविस्तर वर्णन अर्जातील कलम १ मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे). वादींची मिळकत ही वडिलोपार्जीत मिळकत असून पुर्वापार वहिवाट आहे. वादींची दावा मिळकत ही गट क्र.३७९ च्या पुर्व दिशेला आहे. संपुर्ण गट क्र.३७९ च्या पुर्वेला गट क्र.३६३ व ३८८ च्या पश्चिमेस बांधालगत रामेश्वर गावापासून राष्ट्रीय महामार्गापर्यंत दक्षिण उत्तर असा रस्ता असून सदर रस्ता २ ते ३ फुट खोल व १० फुट रुंद असा आहे. गट क्र.३७९, ३६३, ३८८ मधून सुमारे १०० वर्षापेक्षा जास्त कालावधीपासून सदरचा रस्ता अस्तीत्वात आहे. प्रतिवादींची मिळकत वादींच्या मिळकतीच्या पश्चिमेला असून दोन्ही मिळकतीमधून पुर्वापार रस्ता आहे.

३. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे प्रत्येकी ५८ आर क्षेत्र व प्रतिवादी क्र.३ याचे ४ आर क्षेत्र गट क्र.३७९/४ मध्ये आहे. मुळ गट क्र.३७९ वे एकुण २ हे. ४३ आर. क्षेत्र असून महसुल दसरी गटाचे विभाजन होवून ४ गट पडले आहेत. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी मुळ मालक राजेंद्र पगार यांच्याकडून अनुक्रमे दि.१०.११.२००५ व १७.०५.२००२ रोजीच्या खरेदीखतावरून प्रत्येकी ०.५८

आर क्षेत्र विकत घेतले आहे. त्याबाबत अनुक्रमे दस्त नं.१९२४/२००५ व ७५६/२००२ नोंदविण्यात आले आहेत.

४. प्रतिवादी क्र.३ यांनी राजेंद्र पगार यांच्याकडून दि.०७.०२.२०१८ रोजी ४ आर क्षेत्र विकत घेतले व त्याचा दस्त नं.२०४/२०१८ नोंदविण्यात आला. प्रतिवादी क्र.१ व २ ने विनाकारण वादीला त्रास देत आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दि.१०.०१.२०२२ रोजी गट क्र.३७९ चे मोजणी करणेकामी अतितातडी प्रकारचा अर्ज दाखल केला आहे. सदर मोजणी अर्जास मो.र.नं.१२४७/२०२२ देण्यात येवून दि.१२.०४.२०२२ रोजी मोजणी करण्यात आली. मोजणी नकाशामध्ये वादींनी कोणतेही अतिक्रमण केले नसल्याचे स्पष्ट झाले.

५. त्यानंतर पुन्हा प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींना कोणतीही माहिती न देता दि.१३.०७.२०२२ रोजी गट क्र.३७९ ची मोजणी करणेकामी अतितातडीचा अर्ज दाखल केला. सदर अर्जास मो.र.नं.१३५२/२०२२ देण्यात आला होता.मोजणी अधिकारी यांनी मिळकतीत न येता व वादीला कोणतीही नोटीस न देता बेकायदेशीर असा मोजणी नकाशा तयार केला आहे. मोजणी करण्यापुर्वी वादीला कोणतीही नोटीस देण्यात आली नव्हती. तसेच वादीच्या व सहधारकांच्या उपस्थितीमध्ये मोजणी झाली नसल्याने वादीला सदर मोजणी मान्य नाही.

६. प्रतिवादींनी भुमी अभिलेख कार्यालयाच्या अधिका-यांना हाताशी धरून मोजणीची कायदेशीर प्रक्रिया पार न पाडता चुकीचा व अपुर्ण नकाशा तयार करून वादी यांनी प्रतिवादीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केल्याचे दर्शविले आहे. गट क्र.३७९ चे पोट हिस्से झालेले नसून त्याप्रमाणे नकाशाही तयार झालेला नाही. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी हद्दी खुणा निश्चित करून मिळकत कब्जात घेतलेली आहे. त्यामुळे गट क्र.३७९/४ च्या पुर्वीच्या मालकांनी कधीही वाद उपस्थित

केला नव्हता. वादींच्या गट क्र.३६३/१ मध्ये रस्त्यालगत सुमारे ८० वर्षापासून विहीर आहे.

७. तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीमधून पुर्वापार रस्ता आहे. परंतु, नकाशामध्ये रस्ता व विहीर यांचे वर्णन केलेले नाही. चुकीच्या मोजणी नकाशानुसार प्रतिवादींचे ६ आर क्षेत्र गट क्र.३६३ च्या मालकांच्या ताब्यात दर्शविल्यामुळे वादींची पुर्वापार विहीर सुध्दा अतिक्रमणामध्ये येत आहे. तसेच हिरव्या रंगाने दर्शविलेले क्षेत्र गट क्र.३८८ च्या मालकांच्या ताब्यात चुकीचे दाखविले आहे. महसुल दप्तरी गट क्र.३७९ चे ४ भाग करण्यात आलेले असून भुमीअभिलेखच्या दप्तरी सदर गटाची फाळणी करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे गट क्र.३७९/४ मध्ये वादींनी अतिक्रमण केल्याचे खोटे नमूद केले आहे.

८. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना त्यांचा गट क्र.३७९/४ हा कुठे आहे हे माहित नसल्यामुळे त्यांनी अर्जामध्ये अपुर्ण व चुकीच्या चतुर्सिमा दिलेल्या आहेत. त्यावरून चुकीचा नकाशा तयार करण्यात आला आहे. मोजणी अधिकारी यांनी मोजणी करताना कोणताही पंचनामा केलेला नाही व प्रतिवादींना फायदा होण्यासाठी चुकीचा नकाशा तयार केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या खरेदीदस्तामध्ये सुध्दा त्यांच्या मिळकतीच्या पुर्वेला रस्ता असल्याचे नमूद आहे. त्यामुळे वादींची विहीर व शेतमिळकत बळकवण्यासाठी चुकीचा नकाशा तयार करण्यात आलेला आहे.

९. सदर मोजणीच्या आधारे प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींविरुद्ध उपविभागीय अधिकारी, चांदवड यांच्याकडे अतिक्रमण अर्ज क्र.६१/२०२३ दाखल करण्यात आला. सदर अर्जास वादींनी सविस्तर जबाब दाखल केला. परंतु, चुकीच्या निष्कर्षाच्या अभावे दि.१२.०.४.२०२४ रोजी प्रतिवादींचा अर्ज मान्य करण्यात आला. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ यांनी तहसिलदार, देवळा यांच्याकडे अर्ज देउन

अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा मागितला. वार्दींची शेतमिळकत व विहीर बळकविण्याचा प्रतिवार्दींचा प्रयत्न आहे. त्यामुळे वार्दींना मानसिक त्रास सहन करावा लागत आहे. म्हणून वार्दींनी दाव्याचा अंतीम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा मिळण्याबाबत केलेल्या कार्यवाहीला स्थगिती मिळावी व वार्दींच्या कब्जाला प्रतिवार्दींनी हिल्लाहरकत करू नये व कब्जा काढून घेऊ नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

१०. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी निशाणी २३ वर त्यांची कैफियत व जबाब दाखल केला आहे. वार्दींनी दिलेले मिळकतीचे वर्णन, वार्दींची मिळकत वडिलोपार्जित असल्याचे कथन, त्यांनी खरेदीखताने घेतलेली मिळकत, गट क्र.३७९ चे ४ भाग झाल्याचे वादकथन मान्य केलेले आहेत. प्रतिवार्दींनी इतर वार्दींचे सर्व कथने नाकारलेले आहेत. प्रतिवार्दींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ याने दिलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने मो.र.क्र.१३५२/२०२२ नुसार दि.०२.०२.२०२३ रोजी मोजणी होऊन दि.२३.०२.२०२३ रोजी हद्दी खुणा दाखविण्यात आल्या.

११. वार्दींना मोजणी मान्य नसल्यामुळे वार्दींनी दुसरी मोजणी करण्यासाठी कुठेही अर्ज दिलेला नाही. वादी क्र.१ ते ४ याचा गट क्र.३६३/१ हा सामाईक आहे. गट क्र.३७९/४ च्या मोजणीकामी दि.३०.०१.२०२३ रोजी नोटीस पाठविण्यात आली होती. सदर मोजणी ही वादी व इतर बांधभावच्या समक्ष झालेली आहे. भुकरमापक यांनी दि.२३.०२.२०२३ रोजी जागेवर पंचनामा केला. त्यावेळी पोलीस पाटील दिलीप बाबु, सरपंच सुनील पगार हे हजर होते व त्यांनी पंचनाम्यावर सही केली. त्यावेळी प्रतिवादी क्र.३ हिरामन यांचा मुलगा गणेश पगार यांनी मोजणी व पंचनामा अमान्य असल्याचे नमूद केले. वैभव पगार व

गुलाब पगार यांना मोजणी व पंचनामा मान्य असल्याचे नमूद केले. रमेश कांदळकर यांचा मुलगा स्वप्नील याने सुध्दा मोजणी मान्य केली आहे.

१२. पंच आण्णा पगार व मानिक पगार यांनी पंचनाम्यावर सहया केल्या आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दि.२३.०२.२०२३ रोजीच्या भुकरमापक यांनी नोंदविलेल्या जबाबात त्यांनी दाखविलेल्या हद्दी खुणा मान्य केल्याचे नमूद आहे. वादीने भुकरमापक यांना त्याचा जबाब देण्यास नकार दिला व तोंडी हरकत नोंदविली. वादींना भुमिअभिलेख यांनी दि.३०.०१.२०२३ रोजी मोजणीकामी आगाउ नोटीस दिली होती. प्रतिवादींनी केलेली मोजणी ही बरोबर व कायदेशीर आहे. त्यामुळे वादींचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली.

१३. वरील कथनावरून अर्जाचे निर्णयाकामी माझ्या समोर खालील मुद्दे प्रस्थापित होतात, त्या मुद्द्यांचे निष्कर्ष मी कारणमीमांसासह खालील प्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे		निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस दिसु येते काय ?	:	...होय.
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे काय ?	:	...होय.
३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज मंजुर न केल्यास कोणाचे अपरिमीत नुकसान होणार काय ?	:	... वादींचे.
४.	आदेश काय ?	:	अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

### कारणमीमांसा

१४. वादीने निशाणी ०३ सोबत वादींचे मालकीचे गट नं.३६३/१, ३६३/२ व ३६३/३ चा मुळ ७/१२ उतारा, प्रतिवादींचे मालकीचे गट नं.३७९/१ ते ३७९/४ चा मुळ ७/१२ उतारा, गट नं.३७९ चा मो.र.नं.१२४७/२२ अन्वये मुळ मोजणी नकाशा, गट नं.३७९ चा मो.र.नं.१३५२/२२ अन्वये मुळ मोजणी नकाशा, प्रतिवादीने दाखल केलेली अतिक्रमण केस नं.६१/२०२३ ची सर्टिफाईड प्रत, अतिक्रमण केसमध्ये वादीने दाखल केलेल्या जबाबाची व निकालाची सर्टिफाईड प्रत, तहसिलदार यांनी वादीस दिलेली नोटीसची मुळ प्रत, प्रतिवादी क्र.१ चे दस्त क्र.१९२४/२००५ चे खरेदीखताची सर्टिफाईड प्रत, प्रतिवादी क्र.२ चे दस्त क्र.७५६/२००२ चे खरेदीखताची सर्टिफाईड प्रत हे दस्त दाखल केले आहेत. याउलट प्रतिवादीने कोणतेही दस्त न्यायालयात दाखल केले नाहीत.

१५. वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीच्या विद्वान वकिलांनी वादींनी कोणतेही अतिक्रमण केले नाही असा युक्तीवाद केला. त्यावरून वादीने तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली. याउलट प्रतिवादीच्या विद्वान वकिलांनी त्यांच्या कैफियतप्रमाणे युक्तीवाद केला व प्रतिवादी हे दावा मिळकत आहे त्या परिस्थितीमध्ये ठेवण्यास तयार असून दावा मिळकतीची मोजणी करण्याची विनंती केली.

### **मुद्ये क्र. १ ते ४ करीता -**

१६. सदर मुद्ये एकमेकांशी निगडीत असल्याने, पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता त्यांची चर्चा एकत्रीतपणे करण्यात येते. वादी व प्रतिवादींना दावा मिळकतीचे वर्णन मान्य आहे. वादीने प्रतिवादींनी केलेली मोजणी ही सदर दाव्यात आव्हानीत केलेली आहे. प्रतिवादीने गट क्र.३७९ ची दोन वेळा मोजणी केलेली आहे. सदर दोन्ही नकाशे वादीने निशाणी ३ सोबत दाखल केलेले आहे. प्रतिवादीने केलेल्या

पहिल्या मोजणीमध्ये कोणतेही अतिक्रमण कोणाकडेही निघालेले नव्हते. परंतु, प्रतिवादींनी केलेल्या दुस-या मोजणीमध्ये गट ३६६ व ३८८ च्या मालकांनी गट क्र.३७९ मध्ये व गट क्र.३७९ च्या मालकांनी गट क्र.३७५ मध्ये अतिक्रमण केल्याचे दर्शविलेले आहे.

१७. सदर मोजणी ही वादीने मोजणी अधिका-याने त्यांना नोटीस दिली नाही व त्यांच्यासमक्ष मोजणी, पंचनामा केला नाही या आधारावर आव्हानीत केलेली आहे. परंतु, प्रतिवादीने त्यांच्या कैफियतीसोबत वादींना काढलेली नोटीस, पंचनामा, जबाब दाखल केलेले आहेत. सदर दस्तांचे अवलोकन केले असता, वादी क्र.३, ६, ८ यांना नोटीस बजावल्याचे स्पष्ट होते. परंतु मोजणीकामी वादी हे हजर नव्हते. प्रतिवादी क्र.३ यांचा मुलगा सदर मोजणीकामी हजर होता. प्रतिवादी क्र.३ चे क्षेत्र हे गट क्र.३७९ मध्ये आहे.

१८. प्रतिवादी क्र.१ याने केलेल्या पहिल्या मोजणीमध्ये वादींकडे कोणतेही अतिक्रमण निघालेले नव्हते. परंतु, दुस-या मोजणीच्या वेळी वादी मोजणीकामी हजर नव्हते. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे वादीने मोजणी अधिका-याकडे तोंडी हरकत नोंदविली व ते तेथून निघून गेले. परंतु, त्याबाबतचा दस्त प्रतिवादीने त्यांच्या कैफियतीसोबत दाखल केलेला नाही.

१९. प्रतिवादींना दावा मिळकत ही वादींची वडिलोपार्जित मिळकत असून त्यांनी त्यांची मिळकत खरेदी घेतल्याचे तथ्य मान्य आहे. दावा मिळकतीमध्ये विहीर आहे व दावा मिळकत आज रोजी वादींच्या ताब्यात आहे. वादी हे मोजणीच्या वेळी हजर नव्हते. तसेच गट क्र.३७९, ३६३ व ३८८ यांची एकत्रीत मोजणी केल्याचा अहवाल पटलावर आलेला नाही. त्यामुळे वादींनी प्रतिवादींच्या दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले हे तथ्य प्रथमदर्शनी सिध्द होउ शकत नाही.

त्यामुळे दावा मिळकत आहे त्या परिस्थितीमध्ये ठेवणे गरजेचे आहे. म्हणून प्रथमदर्शनी केस ही वादीच्या बाजूने दिसून येते. दावा मिळकतीचा ताबा हा प्रतिवादींना काढून दिल्यास वादींचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल व त्यांना त्यांच्या विहिरीतील पाणी शेतीसाठी वापरता येणार नाही. त्यामुळे न्यायाचा तराजु सुध्दा वादींच्या बाजूने दिसून येतो. म्हणून वरील कारणमिमांसेवरून मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

१. वादीचा निशाणी ०५ वरील अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दाव्याचा निकाल लागेपावेतो किंवा पुढील आदेशापर्यंत स्वतः, अन्य कोणीही किंवा एजंट मार्फत अतिक्रमण क्षेत्राचा कब्जा वादींकडून काढून घेऊ नये असा तात्पुरता मनाई आदेश पारीत करण्यात येतो.
३. खर्चा बाबत कोणताही आदेश नाही.

स्वाक्षरी/-

दिनांक - २७.०८.२०२४

(डी.एम.गित्ते)

ठिकाण - कळवण.

सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,

कळवण