निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रीया संहितेच्या क्रम ३९ नियम १ व २ अन्वये दिला असून त्याचे कथन खालीलप्रमाणे आहे.

२] मौजे वांगणी, ता. रोहा येथील गट क्र. १२२/१ मधील ०.१५.२० हे. आर मिळकत, जिच्या चतुःसिमा या पूर्वेस : कालवा, पश्चिमेस : गट क्र. १२१ व ५११ ची मिळकत, दक्षिणेस : गट क्र. ११५ ची मिळकत व उत्तरेस : रोहा–वाकण रस्ता अशा आहेत ही दाव्याचा विषय आहे. (इथून पूढे यास वाद मिळकत असे संबोधण्यात आले आहे). ती वादीची स्वकष्टार्जित मिळकत असून त्याच्या ताबे कब्जात आहे. तिचा पूर्वीचा गट क्र. १२२ असा होता. त्यापैकी ०.२०.० हे आर क्षेत्र शासनाच्या काळ प्रकल्पासाठी संपादीत झाले आहे. त्यामूळे वाद मिळकतीचे १२२/१ आणि १२२/२ अशा दोन गटांमध्ये विभाजन झाले आहे. संपादीत क्षेत्राचा वेगळा सातबारा करण्यात आला असून त्याचा गट क्र. १२२/२ असा करण्यात आला आहे. उर्वरीत क्षेत्राचा गट क्र. १२२/१ असा करण्यात आला आहे. वाद मिळकतीतून कालवा गेला आहे. त्यामूळे वाद मिळकतीचे उर्वरीत क्षेत्र कालव्याच्या पलीकडे आहे.

३] वाद मिळकत ही वाकण रस्त्याला लागून आहे. वादी त्यामध्ये भाताचे पीक घेत आला आहे. तिच्याशी प्रतिवादीचा कूठलाही हक्क हितसंबंध नसताना तो त्यावर अतिक्रमण करून बेकायदेशिरपणे मातीचा भराव करून जोरावारी जोत्याचे बांधकाम

करीत आहे. त्यासाठी त्याने बांधकाम साहित्य आणले आहे. त्यामूळे वादीच्या दिवाणी हक्कांना बाधा आली आहे. प्रतिवादीच्या या कृत्यास वादीने हरकत घेतली असता प्रतिवादीने त्याला उलट सुलट उत्तरे देवून ठार मारण्याची धमकी दिली. प्रतिवादीने सदर बांधकाम पूर्ण केल्यास वाद मिळकतीवरील वादीच्या वहीवाटीस अडथळा निर्माण होईल व त्याने त्याचे अपरिमित नुकसान होईल. म्हणून त्याने प्रस्तूत दावा दाखल करून या अर्जाद्वारे प्रतिवादीने वाद मिळकतीत अतिक्रमण करून कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये आणि वाद मिळकतीतील वादीच्या वहीवाटीस व दिवाणी हक्कास बाधा होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये अशा तात्पूरत्या मनाई हूकूमाची विनंती केली आहे.

४] दाव्याकामी प्रतिवादी हजर होवून त्याने त्याचे म्हणणे व कैफियत नि. क्र. १४ वर दाखल करून वादीची कथने नाकारली आहेत. त्याने म्हटले आहे की, वादीने दाव्यात नमूद केलेले वाद मिळकतीचे वर्णन सातबारा उताऱ्याप्रमाणे बरोबर असले तरीही चतुःसिमेप्रमाणे चुकीचे आहे. गट क्र. १२२ चे दोन गटात विभाजन झाले हे त्याने मान्य केले आहे. परंतू कालव्यामूळे वाद मिळकतीचे उर्वरीत क्षेत्र कालव्यापलीकडे गेले आहे हे त्याने अमान्य केले आहे. वादीचे हे कथन दावा कलम १ मधील वाद मिळकतीच्या वर्णनाशी विसंगत आहे. वादीने कालव्याच्या पलीकडे किती क्षेत्र गेले आहे व कालव्याच्या पश्चिम बाजूस किती क्षेत्र आहे याचा तसेच प्रतिवादीने किती क्षेत्रामध्ये भराव केला आहे याबाबत तपशिल दिला नाही.

५] प्रतिवादीने पूढे म्हटले आहे की, त्याच्या कूटूंबाच्या मौजे वांगणी येथे गट क्र.

१२३ आणि गट क्र. ५११ या मिळकती आहेत. सन १९८३ साली महाराष्ट्र शासनाने या दोन्ही मिळकतींपैकी काही क्षेत्र वाकण–आगरदंडा रस्त्याकरीता संपादीत केले. त्यामूळे दोन्ही मिळकतींच्या मधून संपादनाचे क्षेत्र पूर्व–पश्चिम संपादीत झाल्याने उत्तर व दक्षिण असे दोन भाग झाले.

६] प्रतिवादी कूटूंबाने गट क्र. ५११ ही मिळकत शेटे कूटूंबियांना विक्री केली. परंतू गट क्र. ५११ पैकी रस्त्याच्या संपादीत क्षेत्राच्या दक्षिणेस राहिलेली गट क्र. ५११/२ पैकी ०–०५.० हे आर क्षेत्र आपसातील ठरावाप्रमाणे मूळ मालक गणपत ठाकूर कूटूंबियांना राखून ठेवण्याचे ठरले. तुकडेबंदी कायद्याच्या तरतुदींची बाधा येत असल्याने गट क्र. ५११/२ चे पूर्ण क्षेत्र मुरलीधर मोरेश्वर शेटे यांच्या लाभात केले असले तरीही रस्त्याच्या संपादीत क्षेत्राच्या दक्षिणेस सुमारे ०–०५.० आर क्षेत्र ठाकूर कूटूंबियांच्या ताबेवहीवाटीत राहिले आहे. त्यापैकी ०–०१.० हे. आर क्षेत्र कूटूंबाचा घटक म्हणून प्रतिवादीच्या वडीलांच्या ताबे वहीवाटीत आहे. त्यांच्या पश्चात प्रतिवादी सदर क्षेत्राची वहीवाट करीत आहे. त्या क्षेत्राच्या पूर्वेस लागून प्रतिवादी कूटूंबियांचे गट क्र. १२३ मधील मिळकतीपैकी अर्धा गूंठा क्षेत्र भूसंपादन होवूनही शिल्लक राहिले आहे. ते क्षेत्र मिळून सूमारे दीड गूंठा क्षेत्र प्रतिवादीच्या वडीलांच्या ताबेकब्जात व वहीवाटीत आहे. प्रतिवादी तिथे भाजीपाल्याचे उत्पन्न घेत आहे. त्या क्षेत्रास लागून दक्षिणेस वाद मिळकत आहे. असे असताना वादीने वाद मिळकतीचे चुकीचे वर्णन करून तिच्या उत्तरेस रोहा–वाकण रस्ता असे खोटे वर्णन केले आहे.

७] वादीच्या गट क्र. १२२ मधील कोणतेही क्षेत्र वाकण–आगरदंडा रस्त्यासाठी

संपादीत झालेले नाही. वादीने मूळ सरकारी अभिलेखातील नकाशामध्ये फेरफार करून खोटा हातनकाशा तयार केला आहे. प्रतिवादीच्या गट क्र. १२३ चे तीन उपगट झाले असून त्यापैकी काही क्षेत्र रस्त्याच्या दक्षिणेस राहिले आहे. ते क्षेत्र वादीने जाणून बूजून दाव्यात नमूद केले नाही. प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर कोणतेही अतिक्रमण केले नाही अथवा जोत्याचे बांधकाम केले नाही. वाद मिळकतीच्या उत्तरेस लागून असलेली दीड गूंठे क्षेत्र प्रतिवादीच्या पूर्वापार वहीवाटीत असून त्यास कंपाउंड करण्याचे काम त्याने सुरु केले आहे. त्याला केवळ त्रास देण्यासाठी व त्याच्या ताब्यातील मिळकत हडप करण्यासाठी वादीने त्याच्याविरूध्द प्रस्तुतचा खोडसाळ दावा दाखल केला आहे.

८] वादीस प्रतिवादीच्या वहीवाटीची माहिती व कल्पना पूर्वापार असल्याने अंतिम पूराव्यामध्ये प्रतिवादीच्या ताब्यातील क्षेत्र वाद मिळकतीत आहे असे सिध्द झाल्यास त्या क्षेत्राचा प्रतिवादी विरूध्द हक्काने मालक झाला आहे. वादीने वाद मिळकतीबाबत दिशाभूल करणारी विधाने केली असून महत्वाच्या बाबी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या आहेत. त्याला मनाई हुकूम मागण्याचा कोणताही अधिकार नाही. या कारणास्तव प्रतिवादीने प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

९] उभय पक्षांच्या वि. विधीज्ञांचा यूक्तिवाद ऐकला. खालील मूद्दे माझ्या विचारार्थ निघत असून मी त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालीलप्रमाणे देत आहे.

क्र.	**मूद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय?	...नकारार्थी

२. न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने झूकतो आहे काय? ...नकारार्थी

३. त्याच्या लाभात तात्पूरता मनाई हूकूम पारीत न केल्यास त्यांना अपरिमित हानी पोहोचेल काय? ...नकारार्थी

४. काय आदेश? ...अंतिम आदेशाप्रमाणे

// कारणमिमांसा //

मूद्दे क्र. १ ते ३ करीता–

१०] वरील मूद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितपणे करण्यात आली आहे. वादीच्या म्हणण्यानूसार गट क्र. १२२ पैकी २० आर क्षेत्र महाराष्ट्र शासनाने काळ प्रकल्पासाठी संपादीत केले आहे. त्यामूळे या गटाचे दोन भाग होवून गट क्र. १२२/१ आणि १२२/२ झाले आहे. वाद मिळकत ही गट क्र. १२२/१ मध्ये आहे. यासंदर्भात त्याने दाखल केलेल्या गट क्र. १२२/१ च्या सातबारा उता–याचे अवलोकन करता या गटातील मिळकत त्याच्या नावे असल्याचे स्पष्ट होते. त्याचे म्हणणे आहे की, गट क्र. १२२ पैकी २० आर क्षेत्र महाराष्ट्र शासनाने कालव्यासाठी संपादीत केले आहे. त्यामूळे गट क्र. १२२ चे दोन भाग होवून काही क्षेत्र कालव्यापलीकडे गेले आहे. या अनूषंगाने प्रतिवादीने दाखल केलेल्या फेर क्र. १०७ चे अवलोकन करता या गट क्र. १२२ पैकी २०.२ आर क्षेत्र आंबा कालव्यासाठी संपादीत झाले असल्याचे स्पष्ट होते. तसेच प्रतिवादीने दाखल केलेल्या मौजे वांगणी गावाचा गाव नकाशाचे अवलोकन करता गट क्र. १२२ पैकी काही क्षेत्र कालव्यापलीकडे असल्याचे दिसून येते. यावरून गट क्र. १२२ हा कालव्याच्या पूर्व आणि पश्चिम बाजूस विभागला

गेल्याचे स्पष्ट होते.

११] वादीचे म्हणणे आहे की, कालव्यासाठी संपादीत झालेल्या जमिनीचा गट क्र. १२२/२ असा झाला आणि उर्वरीत क्षेत्राचा गट क्र. १२२/१ असा झाला. यावरून कालव्यापलीकडे असलेले गट क्र. १२२ चे उर्वरीत क्षेत्र हे गट क्र. १२२/१ मध्ये असल्याचे त्याच्या कथनांवरून दिसून येते. परंतू वादीने दाव्यात व या अर्जात नमूद केलेल्या वाद मिळकतीच्या चतुःसिमा या संपूर्ण गट क्र. १२२/१ च्या दिसून येत नाहीत. त्या चतुःसिमा कालव्याच्या पश्चिम बाजूस असलेल्या मिळकतीच्या असल्याचे गाव नकाशावरून स्पष्ट होते.

१२] वादीच्या कथनानुसार वाद मिळकत ही रोहा–वाकण रस्त्याला लागून आहे. ही बाब प्रतिवादीने स्पष्टपणे नाकारली आहे. त्याने म्हटले आहे की, त्याच्या कूटूंबाची गट क्र. १२३ आणि गट क्र. ५११ ही मिळकत असून दोन्ही मिळकतीपैकी काही क्षेत्र महाराष्ट्र शासनाने रोहा–आगरदंडा रस्त्याकरीता संपादीत केले आहे. गट क्र. १२३ पैकी सूमारे अर्धा गुंठा क्षेत्र भूसंपादन होवूनही शिल्लक राहिले आहे. ते क्षेत्र मिळून सूमारे दीड गूंठा क्षेत्र प्रतिवादीच्या वडीलांपासून त्याच्या ताबेकब्जात आहे. त्या क्षेत्रास लागून दक्षिणेकडे वादीची गट क्र. १२२ मधील मिळकत आहे. या अनुषंगाने गाव नकाशा पाहता, कालव्याच्या पश्चिमेकडे असलेली गट क्र. १२२ मधील मिळकत ही रोहा–आगरदंडा रस्त्यालगत असल्याचे स्पष्ट होते.

१३] कालव्याच्या पूर्वेकडे असलेल्या गट क्र. १२२ मधील जमिनीच्या उत्तरेस

रस्त्यालगत पूर्व–पश्चिम क्षेत्र आहे. ते गट क्र.१२२ मध्ये समाविष्ट नसल्याचे दिसून येते. गाव नकाशात गट क्र. १२३ चे तीन भाग झाले असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामूळे कालव्याच्या पूर्वेस गट क्र. १२२ मधील जमिनीच्या उत्तरेस रस्त्यालगत असलेले शिल्लक क्षेत्र हे गट क्र.१२३ पैकी उर्वरीत क्षेत्र असल्याचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते. परंतू वादीने हे क्षेत्र दाव्यासोबत दाखल केलेल्या हातनकाशात दर्शविले नाही अथवा ही बाब त्याने दाखल केलेल्या ऑनलाईन नकाशातही दर्शविण्यात आलेली नाही. हातनकाश व ऑनलाईन नकाशा या दोन्हीमध्ये कालव्याच्या पूर्वेकडील गट क्र. १२२ मधील जमिनीच्या उत्तरेस रस्त्यालगत असलेले क्षेत्रही वाद मिळकतीत असल्याचे दर्शविले आहे. त्यामूळे गाव नकाशा व वादीने दाखल केलेले हातनकाशा आणि ऑनलाईन नकाशा यात तफावत असल्याचे दिसून येते. वस्तुतः गाव नकाशा हा उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांनी निर्गमित केला असल्याने त्यावर आजरोजी विश्वास ठेवता येईल. यावरून सकृतदर्शनी हे स्पष्ट होते की, कालव्याच्या पूर्वेस असलेले गट क्र. १२२ चे क्षेत्र रोहा–आगरदंडा रस्त्यालगत नाही. परंतू कालव्याच्या पश्चिमेस असलेले गट क्र. १२२ मधील क्षेत्र या रस्त्यालगत आहे.

१४] वादीचे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी हा वाद मिळकतीवर अतिक्रमण करून बेकायदेशिरपणे व अनधिकृतरित्या मातीचा भराव टाकून जोरावारी जोत्याचे बांधकाम करीत आहे. वादीची याबाबतची कथने प्रतिवादीने स्पष्टपणे नाकारली आहेत. त्याचे म्हणणे आहे की, त्याने वाद मिळकतीत कोणतेही अतिक्रमण केले नाही अथवा भराव केला नाही. वाद मिळकतीच्या उत्तरेस व रस्त्याच्या दक्षिणेस असलेले दीड गूंठे क्षेत्र

त्याच्या पूर्वापार वहीवाटीत आहे. वादीची अतिक्रमणाबाबतची कथने पाहता, प्रतिवादी हा कथीत बांधकाम वाद मिळकतीच्या कोणत्या भागात अथवा तिच्या किती क्षेत्रावर करीत आहे याविषयी त्याने दाव्यात अथवा अर्जात स्पष्टपणे कथन केलेले नाही. त्याने केवळ हातनकाशामध्ये कथीत अतिक्रमण हे कालव्याच्या पश्चिमेस असलेल्या मिळकतीवर असल्याचे दर्शविले आहे. म्हणून त्याची अतिक्रमणबाबतची कथने मोघम आहेत. दूसरी बाब अशी आहे की, वाद मिळकतीचे कालव्याच्या पूर्वेस किती क्षेत्र आहे आणि पश्चिमेस किती क्षेत्र आहे याबाबतची वस्तुस्थिती वादीने स्पष्ट केली नाही. त्याने गट क्र. ५११/२ आणि गट क्र. १२१ चे सातबारा उतारे दाखल केले आहेत. परंतू ते उतारे वाद मिळकतीच्या चतुःसिमांच्या अनुषंगाने पाहता ते कालव्याच्या पश्चिमेकडील भूधारकांचे आहेत.

१५] प्रतिवादीने म्हटले आहे की, गट क्र. ५११/२ चे संपूर्ण क्षेत्र प्रतिवादी कूटूंबाने मुरलीधर शेटे यास विक्री केले. गट क्र. ५११ मधील जमीन रस्त्यासाठी संपादीत झाल्याने तिचे उत्तर व दक्षिण अस दोन भाग झाले. संपादनानंतर रस्त्याच्या दक्षिणेस गट क्र. ५११/२ पैकी ५ आर क्षेत्र शिल्लक राहिले. परंतू तूकडेबंदी कायद्याची बाधा येत असल्याने ते क्षेत्र आजही ठाकूर कूटूंबियांच्या ताबेवहीवाटीत राहिले आहे. याबाबत त्याने नि. क्र. १९ वरील यादीअन्वये करारनामा दाखल केला आहे. त्याचे अवलोकन करता त्यातून त्या कथनांना दूजोरा मिळतो. त्यामुळे जरी गट क्र. ५११ मधील मिळकतीबाबत प्रतिवादीने कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नसला तरीही उपरोक्त करारनाम्यावरून या गटातील ५ आर मिळकत प्रतिवादी कूटूंबियांच्या वहीवाटीत

असल्याचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते. प्रतिवादीने म्हटले आहे की, त्याने वाद मिळकतीच्या उत्तरेस आणि रस्त्याच्या दक्षिणेस असलेल्या सुमारे दिड गुंठा क्षेत्रावर कंपाऊंडचे काम सुरू केले आहे. त्याचे हे कथन विचारात घेता तो कालव्याच्या पूर्वेस असलेल्या गट क्र.१२२/१ च्या उत्तरेस व रस्त्याच्या दक्षिणेस असलेल्या क्षेत्रावर बांधकाम करीत असल्याचा सकृतदर्शनी अनुमान निघतो.

१६] एकंदरीत उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता प्रतिवादी करीत असलेल्या कथीत बांधकामाचे वाद मिळकतीत नेमके स्थान कोठे आहे याबाबत वादीने स्पष्ट कथन केलेले नाही. तसेच ते अतिक्रमण किती क्षेत्रावर आहे याबाबतही त्याने खूलासा केला नाही. सदर अतिक्रमणाबाबत त्याची कथने मोघम आहेत. त्यामूळे प्रतिवादी हा वाद मिळकतीवर अतिक्रमण करीत आहे हे सकृतदर्शनी सिध्द होत नाही.

१७] आपल्या यूक्तिवादादरम्यान प्रतिवादीच्या वि. विधीज्ञांनी मा. दिल्ली उच्च न्यायालयाने पारीत केलेल्या **Shri Devinder Lal Mehta Vs Dharmender Mehta and Others 99(2002) DLT 437.** या निकालाचा दाखला दिला आहे. त्यात मा. न्यायालयाने असा निकाल दिला आहे की, "*even if the defendant is in unauthorized occupation of the suit premises, plaintiff cannot seek to recover possession, from simply by seeking permanent restraint order against him from entering upon the suit property or living therein or keeping any of his goods there. The proper remedy would be to bring a suit for recovery of possession.*" प्रस्तुत दाव्यात वादीने म्हटले आहे की, प्रतिवादी हा वाद मिळकतीवर अतिक्रमण करून बेकायदेशिरपणे व अनधिकृतरित्या

मातीचा भराव करून जोरावरी जोत्याचे बांधकाम करीत आहे. परंतू वादीने दाव्यात सदर अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा परत मिळावा अशी मागणी केलेली नाही. त्याने केवळ निरंतर मनाई हुकूमाची विनंती केली आहे. त्यामुळे उपरोक्त न्यायनिवाडा प्रस्तूत दाव्यास लागू होतो असे माझे मत आहे.

१८] एकंदरीत वस्तुस्थिती व दाखल कागदपत्रे पाहता, प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर किती क्षेत्रावर अतिक्रमण केले आहे हे वादीने स्पष्ट केले नाही. वादीने गट क्र. १२२/१ चे संपूर्ण क्षेत्र दर्शविले आहे. परंतू कालव्याच्या पूर्वेकडे असलेल्या क्षेत्राच्या चतुःसिमा नमूद केल्या नाहीत. त्यामूळे वादीची अतिक्रमणाबाबतची कथने संदिग्ध आहेत. म्हणून त्याने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने झूकतो आहे अथवा त्याच्या लाभात तात्पूरता मनाई हुकूम पारीत न केल्यास त्याला अपरिमीत हानी पोहोचेल असे दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य ठरणार नाही असे माझे मत आहे. या कारणास्तव मी मूद्दे क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत मूद्दा क्र. ४ च्या उत्तरादाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज (निशाणी क्र. ५) नामंजूर करण्यात येतो.

२. खर्चाविषयी दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी विचार करण्यात येईल.

--स्वाक्षरी--

दिनांक– ०८.०६.२०२१

स. दि. कमलाकर
दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर,
रोहा, जि. रायगड–अलीबाग.