CNR No. MHRG120000582021

नियमीत दिवाणी दावा क्र. १०/२०२१
रामचंद्र वि. परशुराम

निशाणी क्र. ५ कडील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी विरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार प्रतिवादी विरुध्द मौजे तेलवडे ता. मुरुड, जि. रायगड येथील जमीन सर्व्हे नं. २/४/२ क्षेत्र ० हे. १६ आर पोट खराब ४ आर मध्ये प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करुन नव्याने अतिक्रमण करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल करण्यात आला आहे. (सदर मिळकत यापुढे 'दावा मिळकत' म्हणून संबोधण्यात येईल)

२. अर्जातील थोडक्यात कथन असे आहे की, दावा मिळकत वादीची वडिलोपार्जित मालकी वहीवाटीची मिळकत आहे. सन २०१३ मध्ये प्रतिवादी यांनी मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करुन बांधकाम केले. वादी आणि श्रीमती सुमन पाटील यांच्यामध्ये दावा मिळकतीचे उतारे वेगळे करण्यासाठी आकारफोड करण्याकरीता भुमी अभिलेख, मुरुड यांचेकडे सादर केलेल्या अर्जावरुन आकारफोड करण्याकरीता करण्यात आलेल्या सरकारी मोजणीमध्ये प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीवर साधारणतः एक ते दिड गुंठा अतिक्रमण केल्याचे आढळून आले. त्यामुळे वादीने प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर करण्याची मागणी केली आहे. प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र. १४ कडील आपले म्हणणे दाखल करुन अर्जातील सर्व कथने नाकारले आहे. प्रतिवादीचे थोडक्यात कथन असे आहे की, दिनांक १६/११/२०१३ रोजीच्या सामंजस्य

करारानुसार वादीने त्यांच्याकडून ३,०००/- स्विकारुन प्रतिवादी यांच्या ताबे कब्जे वहिवाटीत असलेल्या मिळकतीच्या क्षेत्रास व वापरास कोणत्याही प्रकारे हरकत करणार नाही व दिनांक १६/०६/२००३ रोजीच्या नोटीसी प्रमाणे प्रतिवादी विरुध्द कोणतीही कारवाई करणार नाही असे लिहून दिले आहे. प्रतिवादी यांच्या घराचे बांधकाम सन १९८७ मध्ये पूर्ण झाले असून सदर घराची नोंद ग्रामपंचायत तेलवडे यांच्या दप्तरी सन १९८६-८७ साली झालेली आहे. त्यांची नव्याने बांधकाम करण्याच्या तयारीत नाही. त्यामुळे त्यांनी प्रस्तूतचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली आहे.

३. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन खालील मुद्दे निष्कर्षासाठी माझ्यासमोर प्रस्तुत होतात त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे देण्यात आलेले आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी त्यांच्या हक्कामध्ये सकृत दर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतात का?	**नाही.**
२.	वादी तुलनात्मकदृष्टया न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतात का?	**नाही.**
३.	वादीचे प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर झाला नाही तर त्यांचे पैशाने न भरुन येणार अपरिमित नुकसान होईल असे सिध्द करतात का?	**नाही.**
४.	आदेश काय?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता :-

४. प्रस्तूत अर्जाच्या पुष्ठयात वादीने निशाणी क्र. ४ कडील कागदपत्रांसह वाद मिळकतीच्या ७/१२ उता-याची प्रत, मोजणी नकाशाची प्रत, वादीच्या जागेचा हातनकाशा आणि वादी यांनी त्यांचे वकीलांमार्फत प्रतिवादी यांना पाठविलेल्या नोटीसची प्रत दाखल केली आहे. याउलट प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र. १७ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह ॲसेसमेंट उतारा दाखल केला आहे. वादी तर्फे विद्वान वकील श्री. बी. जी. पाटील आणि प्रतिवादी तर्फे विद्वान वकील श्री. डि. एन. पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला.

५. वादीच्या विद्वान वकीलांनी प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये नव्याने अतिक्रमण करण्याच्या तयारीत आहे. त्यामुळे पुढील अतिक्रमण करु नये म्हणून मनाई हुकूम द्यावा असा युक्तीवाद केला. प्रतिवादी यांच्या विद्वान वकीलांनी वादीने वाद पत्रामध्ये नेमके किती अतिक्रमण केले आहे ही बाब स्पष्ट केली नाही. तसेच मोजणी नकाशामध्ये सुध्दा किती क्षेत्रावर अतिक्रमण आहे ही बाब स्पष्ट नाही. याशिवाय प्रस्तूत दाव्यास मुदत अधिनियमाची बाधा येते. त्यामुळे त्यांनी प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी मागणी केली आहे.

६. वाद पत्र, प्रस्तूतचा अर्ज, प्रतिज्ञालेख आणि निशाणी क्र. ४ सोबत दाखल करण्यात आलेले दस्ताऐवज यांचे अवलोकन केले. वादीने वाद पत्र आणि प्रस्तूतच्या अर्जामध्ये प्रतिवादी यांनी बांधकाम करुन किती अतिक्रमण केले आहे

आणि किती क्षेत्र स्वतच्या ताब्यात आहे ही बाब स्पष्ट केली नाही. त्यांनी केवळ अतिक्रमण हे साधारणतः एक ते दिड गुंठा असल्याचे नमूद केले आहे. निशाणी क्र. ४ कडील कागदपत्राच्या यादीसह सादर करण्यात आलेले मोजणी नकाशा आणि हात नकाशा मध्ये सुध्दा प्रतिवादी याचे किती अतिक्रमण आहे ही बाब स्पष्ट करण्यात आलेली नाही. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीवर सध्या स्थितीमध्ये किती क्षेत्रावर अतिक्रमण आहे आणि किती क्षेत्र वादीच्या ताब्यात आहे ही बाब स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे सकृत दर्शनी केस आणि तुलनात्मकदृष्टया न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने नसल्याचे दिसून येते. याशिवाय प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार नाही याही मतास मी पोहचलो आहे. करिता मी मुद्दा क्र. १ ते ३ यांचे उत्तर नकारार्थी देवून खालील आदेश पारित करतो -

आदेश

१. अर्ज फेटाळण्यात येतो.

२. पक्षकारांनी अर्जाचा खर्च आपापला सोसावा.

(खुल्या न्यायालयात जाहिर)

(सं. गं. सरोदे)

दिनांक : २३/१२/२०२१

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,

मुरूड