MHRG120003202021	दावा दाखल दिनांक	:	१४-१०-२०२१
	दावा नोंदणी दिनांक	:	१४-१०-२०२१
	निकाल दिनांक	:	१२-०३-२०२६
	कालावधी **: ०४ वर्ष, ०४ महिने, २९ दिवस**		

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, मुरुड, जि. रायगड-अलिबाग.
(पीठासीन अधिकारी - घनःशाम रा. तिवारी)

नियमीत दिवाणी दावा क्र.२५/२०२१. **निशाणी क्र.५८**

विलास लक्ष्मण पालवणकर, वय ६१ वर्षे, धंदा - शेती व निवृत्त, राहणार- बोर्ली, ता.मुरूड, जि. रायगड-अलिबाग,	... वादी
विरूध्द	
१. सुधिर लक्ष्मण पालवणकर, वय ६३ वर्षे, धंदा - शेती, **२. अनिकेत सुधिर पालवणकर,** वय ३२ वर्षे, धंदा - शेती, दोघे राहणार- कोलमांडले (भोईघर फाटा), पो. बोर्ली, ता.मुरूड, जि. रायगड-अलिबाग,	... प्रतिवादी
वादीतर्फे श्री एम.जे.तांबडकर, विधीज्ञ. प्रतिवादींतर्फे श्री आशिष देशपांडे, विधीज्ञ.	

न्या य नि र्ण य

(दिनांक १२-०३-२०२६ रोजी अधिघोषीत)

प्रस्तूतचा दावा वादीने मौजे कोलमांडला, ता.मुरूड, जि. रायगड येथील गट क्र.१२/२ क्षेत्र ०-५२-५० हे.आर. या जमीनीपैकी दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे.आर. जमीनीचा (दाव्याच्या परिच्छेद २ मध्ये नमूद केली आहे व संक्षीप्तेसाठी येथून पुढे ''दावा मिळकत'' असे संदर्भित केले आहे) वादी हा मालक असल्याचा जाहीर ठराव होवून मिळणेबाबत व निरंतर मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. प्रतिवादी यांनीसुध्दा प्रतिदावा दाखल करून मौजे कोलमांडला, ता.मुरूड, जि. रायगड येथील गट क्र.१२/२ क्षेत्र ०-५२-५० हे.आर. या दावा मिळकतीपैकी उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. जमीनीचे ते मालक असल्याचा जाहीर ठराव होवून मिळणेबाबत व निरंतर मनाई हुकुम मिळण्यासाठी विनंती केली आहे.

३. वादीचे थोडक्यात कथन असे आहे की, दावा मिळकतीबाबत वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक १६.०१.२०२७ रोजी दुय्यम निबंधक मुरुड, ता. मुरुड, रायगड येथील कार्यालयात दस्त क्र. २२/२०१७ नोंदणीकृत वाटपपत्र झालेले आहे. सदर वाटपपत्रानुसार वादी व प्रतिवादी यांना प्रत्येकी ०-२६-२५ हे.आर. जमीन हिश्श्यास मिळालेली आहे. वाटणीपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे वादी याला दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे.आर. तर प्रतिवादी क्र.१ याला उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. इतके क्षेत्र मिळालेले असुन वादी व प्रतिवादी सदर जमीन मिळकती आपआपल्या ताब्यात ठेवुन त्या क्षेत्राचा उपभोग घेणार असल्याचे नमुद केलेले आहे. दावा मिळकतीपैकी दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे. आर. क्षेत्राची मिळकत आजही वादी यांच्या मालकीची मिळकत आहे व तसा सातबारा सदरी उल्लेख आहे. अश्याप्रकारे वाटणीपत्राचा अंमल महसुल दप्तरी फेरफार नोंद कं. २८७ अन्वये देण्यात आलेला असुन, वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे त्यांच्या क्षेत्राची नोंदही झालेली आहे.

४. वादीचे कथनानूसार त्याच्या मिळकतीत पाच आब्यांची, पाच नारळाची, चिकु, सिताफळ, रामफळ यांची प्रत्येकी एक एक बाजती झाडे आहेत. वादी हा सरकारी नोकरी निमित्त पनवेल येथे असल्यामुळे सतत दावा मिळकतीच्या ठिकाणी जावून, दावा मिळकतीच्या परिस्थितीची पाहणी करणे त्याला शक्य होत नव्हते. प्रतिवादी हे गुंड प्रवृत्तीचे असून वादी निवृत्त झाल्यानंतर त्याच्या मिळकतीत ये-जा करित असताना प्रतिवादी हे वादी व त्याच्या कुटुंबियाना दमदाटी करीत असत. वादी हा वाद टाळण्याकरिता दावा मिळकतीत जाण्याचे टाळत असे. याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी हे वादीच्या हिश्श्यास आलेली जमिन मिळकत बळकावण्याच्या प्रयत्नात आहे. २०१९ मध्ये वादी निवृत्त झाल्यानंतर दावा मिळकतीत ये जा करू लागला असता वादीच्या मालकीच्या ०-२६-२५ हे.आर क्षेत्राच्या जागेची पुर्व परिस्थिती बदलल्याचे वादीच्या निदर्शनास आले. वादीचे कथन आहे की, वाटणीपत्राप्रमाणे वादीच्या हिश्श्यात आलेल्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करित आहे. प्रतिवादींनी अनधिकृतपणे वादीच्या मिळकतीवर कुंपन घातलेले आहे.

५. वादीचे पुढे कथन आहे की, वाटणीपत्राप्रमाणे अदयाप दावा मिळकतीची आकारकोड व हदद् कायम झालेली नसल्यामुळे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे वेगळे सातबारा उतारे तयार झालेले नाहीत. वाटणीपत्रानुसार पोटहिस्से मोजणी व हद्दकायम करुन घेणेकरिता वादीने उप अधीक्षक भुमी अभिलेख, मुरुड ता. मुरुड यांचेकडे दिनांक २८.०१.२०१९ रोजी अर्ज केल्याने दिनांक १०.०४.२०१९ भुमि अभिलेख, मुरुड यांच्याकडुन पोटहिस्सा करण्याकरिता कर्मचारी आले असता, प्रतिवादीने सदर कर्मचा-यांशी हातमिळवणी करुन मोजणी होवू दिली नाही. मोजणीच्या दोन दिवस आधी प्रतिवादी क्र.१ ने मोजणी करण्यासाठी येणा-या सरकारी कर्मचारी श्री. पी. पी. चोरघे व श्री. दिवेकर यांच्याशी हातमिळवणी करुन, सदर जागेतील जुने बांध उद्ध्वस्त करुन टाकले. जुन्या बांधानी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची जुनी हदद् होती ती उद्ध्वस्त करुन वादीच्या क्षेत्रावर नव्याने वहिवाट दाखविण्याचा प्रतिवादी क्र.१ याचा हेतु व प्रयत्न आहे. वादीच्या मिळकतीत विहीर असून सदर विहीरचे पाणी प्रतिवादी क्र.१ वादीच्या परवानगी शिवाय विकत आहे. पोटहिस्सा मोजणी करीता येणारा खर्च करण्यास वादी तयार असतांना, केवळ वादीच्या क्षेत्रावर बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करुन मिळकत गिळंकृत करण्याच्या दृष्ट हेतुने प्रतिवादी क्र.१ वादीला पोटहिस्सा मोजणी व हद्द कायम करण्यास विरोध करीत आहे व दावा मिळकतीतील वादीच्या मालकीच्या क्षेत्रावर अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करित आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तूतचा दावा दाखल करुन त्याची मागणी मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादींनी दाव्यात हजर होऊन निशाणी १६ कडे कैफियत व प्रतिदावा दाखल केला आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन, वाटणीपत्र, त्यानूसार हिश्श्याचे, हक्क व अधिकाराचे, फेरफारचे वर्णन इ. तपशील मान्य करून वादीची इतर सर्व कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादींचे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांची वडीलोपार्जीत मिळकत असून वडील मयत झाल्यानंतर वादी, प्रतिवादी व त्यांच्या सात बहिणींची नांवे दावा मिळकत सदरी दाखल झाली होती. दिनांक १९.०४.२०१२ रोजी वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांच्या सात बहिणींकडून नोंदणीकृत बक्षिसपत्र दस्त क्र. ३३२/२०१२ केल्याने दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांच्या नांवे दाखल झाली. दिनांक १६.०१.२०१७ रोजी नोंदणीकृत वाटपपत्र दस्त क्र. २२/२०१७ करण्यात आला व त्यानुसार वादी व प्रतिवादी क्र.१ ला प्रत्येकी ०-२६-२५ हे. आर. क्षेत्र मिळाले. वाटपपत्राप्रमाणे दावा मिळकतीच्या दक्षिणेकडील क्षेत्र ०-२६-२५ हे. आर. वादीला व उत्तरेकडील क्षेत्र ०-२६-२५ हे.आर. प्रतिवादींना मिळालेले आहे.

७. प्रतिवादींचे कथनानूसार वादीची जमिन मिळकत ही सरकारी रस्त्यालगत असुन प्रतिवादींच्या हिश्श्याला आलेली जमिन मिळकत ही सरकारी जमिनीच्या पाठीमागे आहे, प्रतिवादी यांच्या जमिन मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याकरीता सरकारी मिळकतीतून वाट करण्यात आलेली आहे. ही परिस्थिती माहिती असुन प्रतिवादी यांना जाणे-येणेकरीता भविष्यामध्ये त्रास होवू शकतो याची कल्पना असतांना वादीने जाणुन-बुजून सरकारी रस्त्यालगतचा दावा मिळकतीतील हिस्सा स्वतः साठी घेवून ज्या हिश्श्यास जाण्या-येण्याकरीता वहिवाट नाही असा हिस्सा प्रतिवादी यांच्या माथी मारला. प्रतिवादी व त्यांचे कुटूंब सदरची जमिन मिळकत ही वडील असलेपासून कसत आलेले आहेत. सदर जमिन मिळकतीमध्ये अर्धी मिळकत ही शेत मिळकत ठेवून उर्वरीत अर्ध्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी गेली ३५ ते ४० वर्षाअगोदर पासुन नारळ, आंबा, सुपारी व विविध फळांची झाडे लावून त्याचा सांभाळ करीत आलेले आहेत. उर्वरीत अर्धा भाग पूर्वीपासुन ओसाड ठेवण्यात आलेला आहे व तोच अर्था भाग आता वाटणीपत्रानंतर वादी यांना देण्यांत आलेला होता व आहे. सदर दावा मिळकतीच्या अर्ध्या भागावर जो ताबा ३५ ते ४० वर्ष अगोदर पासुन प्रतिवादींचा होता तोच ताबा आजरोजी देखील प्रतिवादींचा असुन तेवढ्याच मिळकतीकरीता प्रतिवादी यांनी कुंपण केलेली आहे.

८. प्रतिवादींचे पुढे कथन आहे की, सदर जमिन मिळकतीमध्ये लावलेल्या झाडांसाठी पाण्याची आवश्यकता असल्याकारणाने प्रतिवादीच्या ताब्यात व मालकीत पुर्वीपासुन असलेल्या जमिन मिळकतीमध्येच प्रतिवादी यांनी कच्ची विहीर (डोरा) स्वकष्टाने खणलेला आहे व सदरच्या विहीरीमध्ये (डोऱ्यामध्ये) लागलेले पाणी हे प्रतिवादी यांनी त्याच्या क्षेत्रात लावलेल्या झाडा-झुडपांना डिझेल पंपाने पाणी देण्याची व्यवस्था केलेली आहे. प्रतिवादी यांनी वादीला दावा मिळकतीतील त्याच्या भागामध्ये जाण्यापासून कधीही अडविलेले नव्हते व नाही. याउलट वादीची जागा सरकारी रस्त्यालगत असल्याकारणाने मिळकत सामाईक असतांना प्रतिवादी हे वादी यांच्या भागामधुन प्रतिवादी यांच्या भागामध्ये जमीन कसण्याकरीता व मशागत करण्याकरीता जात होते. परंतु वाटणीपत्र झाल्यानंतर व दक्षिणेकडील सरकारी रस्त्यालगतचा भाग वादी यांच्या ताब्यात आल्यानंतर प्रतिवादींशी व त्यांचे कुटूंबियांशी भांडण करुन प्रतिवादींची पुर्वीपासुनची असलेली दावा मिळकतीमधील दक्षिणेकडून असलेली वहिवाट वादी यांनी बंद केली. त्यामुळे पर्यायी रस्ता म्हणून प्रतिवादी यांना सरकारी जागेतुन वहिवाट करावी लागत होती व आहे.

९. प्रतिवादींचे असेही कथन आहे की, प्रतिवादींनी दिनांक ०७.१२.२०१८ रोजी सदर दावा मिळकतीची पोटहिस्सा व हद्दकायम मोजणीकरीता अर्ज केला होता. त्यानुसार दिनांक

०३.०३.२०१९ रोजी वादीला मोजणीसाठीची नोटीस बजावण्यात आलेली होती. परंतु वादी जाणुन-बुजून सदर मोजणीस उपस्थित न राहिल्याने मोजणी रद्द करण्यात आली. त्यानंतर वादीने केलेल्या अर्जानुसार दिनांक १०.०४.२०१९ रोजी होणाऱ्या मोजणीच्या वेळी प्रतिवादी प्रत्यक्ष हजर असतांना वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादींची अस्तित्वात असलेली वहिवाट गृहित न धरता मोजणी करणाऱ्यांनी मोजणी करावी अशा वादीच्या हट्टामुळे व तशी मोजणी करता येत नसल्यामुळे सदरची मोजणी रद्द करण्यात आली होती. तसा अहवाल भुमापकांनी दिनांक १२.०४.२०१९ रोजी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख मुरुड यांचेकडे पाठविलेला होता.

१०. प्रतिवादींचे पुढे कथन आहे की, त्यांनी विकसीत केलेल्या बागायती मिळकतीमध्ये जाणे-येणेकरीता व्यवस्थित वहिवाट नसल्याकारणाने प्रतिवादी त्यांच्या जमिन मिळकतीच्या समोर असलेल्या सरकारी जागा गट क्र. ९१ मधुन वहिवाट करीत असे. प्रतिवादी यांनी गट क्र. ९१ मध्ये साधारण १९९९ सालामध्ये ०८ ते ०९ गुंठे जमिन मिळकतीवर अतिक्रमण केले होते व साधारण २००० सालामध्ये शेतघर देखील बांधलेले होते. त्या शेतघराचा मालमत्ता क्र. ३१७ असा असून सदरचे अतिक्रमण हे आज रोजीदेखील अस्तित्वात आहे. याकरीता महसुल अधिकारी यांनी प्रतिवादी यांना २००५-२००६ मध्ये सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण केलेबाबत नोटीसा बजावलेल्या होत्या. त्यानुसार प्रतिवादी यांनी वेळोवेळी त्याचा दंड देखील महसुल खात्याकडे जमा केलेला आहे. सरकारी जमिन ही त्यावेळी प्रतिवादी यांच्या दावा मिळकतीतील भागामध्ये जाणे-येणेकरीता वहिवाटीसाठी पर्यायी व्यवस्था होती व ती आज रोजी देखील अस्तित्वात आहे व आज रोजी हीच पर्यायी व्यवस्था ही मुख्य व्यवस्था झालेली आहे. वादीच्या दाव्याला कोणतेही कारण घडलेले नाही, त्यामुळे वादीचा दावा फेटाळण्यास पात्र आहे. शेवटी प्रतिवादींनी वाटणीपत्राप्रमाणे दावा मिळकतीतील उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर ही मिळकत प्रतिवादी यांच्या ताबेकब्जा वहिवाटीत आहे असा ठराव करून मिळावा व वादीने त्यांचे उपभोगास हरकत अडथळा करू नये असा निरंतर हूकूम व्हावा अशी मागणी केली आहे.

११. वादीने प्रतिवादी यांचे प्रतिदाव्यावर २६ लेखी निवेदन सादर केले आहे. वादीने सदर निवेदनात दाव्यातील कथनांचा पुनरोच्चार केला असून प्रतिदाव्यातील सर्व कथने नाकारली आहेत. शेवटी वादीने प्रतिवादींचा प्रतिदावा फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

१२. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून माझ्या विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी निशाणी क्र. ३३ कडे खालील प्रमाणे वाद मुद्दे निश्चित केले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष

कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देण्यात आले आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी दिनांक १६.०१.२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्रक दस्त क्र.२२/२०१७ नुसार दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार झाला असल्याचे सिध्द करतो का?	होय
२.	प्रतिवादी दिनांक १६.०१.२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्रक दस्त क्र.२२/२०१७ नुसार प्रतिदावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार झाला असल्याचे सिध्द करतो का?	होय
३.	दावा व प्रतिदाव्यास कारण घडले का?	होय
४.	दाव्यास आवश्यक पक्षकार समाविष्ट केले नसल्याची बाधा येते का?	नाही
५.	वादी मागणी केलेप्रमाणे ठराव करून मिळणेस आणि निरंतर ताकदीचा हुकूम करून मिळण्यास पात्र आहे का?	अंशतः होय
६.	प्रतिवादी मागणी केलेप्रमाणे ठराव करून मिळणेस आणि निरंतर ताकदीचा हुकूम करून मिळण्यास पात्र आहे का?	अंशतः होय
७.	आदेश व हुकूमनामा काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>का र ण मि मां सा</u>

१३. प्रस्तूत दाव्यात वादीने साक्षीदार क्र. १ म्हणून निशाणी क्र. ३७ कडे सरतपासणीचे शपथपत्र दाखल केले असून दाव्याचे पुष्ठयर्थ खालील कागदपत्र दाखल केली आहेत.

अ.क्र.	**दस्ताचे स्वरूप**	**निशाणी**
१.	दावा मिळकतीचा सातबारा उतारा	४१
२.	प्रतिवादीने दिनांक २६.१२.२०१९ व १८.०१.२०२० रोजी पाठवलेल्या 'नोटीशीस उत्तर' च्या प्रती	४२ व ४३
३.	प्रतिवादी क्र.१ ला दिनांक १९.१२.२०१९ व ३०.१२.२०१९ रोजी पाठविलेल्या नोटीशीच्या पोहच पावत्या	४४ व ४५
४.	नोंदणीकृत वाटणीपत्र दस्त क्र.२२/२०१७ ची साक्षांकित प्रत	४६
५.	दावा मिळकतीचा सातबारा उतारा	४७
६.	फेरफार क्र.२८७ ची प्रत	४८

१४. प्रतिवादी क्र.१ ने साक्षीदार क्र. १ म्हणून निशाणी क्र.५३ कडे सरतपासणीचे शपथपत्र दाखल केले आहे. प्रतिवादींच्यावतीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा सादर करण्यात आला नाही.

१५. वादीतर्फे विद्वान वकील श्री. एम.जे.तांबडकर यांनी दाव्यातील कथनांना अनुसरून युक्तीवाद करून वादीचा दावा मंजूर करावा व प्रतिदावा फेटाळण्यात यावा असा युक्तीवाद केला. याउलट प्रतिवादींतर्फे विद्वान वकील श्री आशिष देशपांडे यांनी प्रतिदाव्यातील कथनांप्रमाणे युक्तीवाद करून प्रतिवादींचा प्रतिदावा मंजूर करण्यात यावा व वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा असा युक्तीवाद केला.

<u>मुद्दे क्र. १ व २ करीता</u> :-

१६. मुद्या क्र.१ व २ एकमेकांशी निगडीत असल्याने संक्षिप्ततेसाठी दोन्ही मुद्यांवरील पुराव्याची एकत्रीत चर्चा केलेली आहे.

१७. वादीने निशाणी क्र.३७ कडील सरतपासणीचे शपथपत्रात वाद पत्रातील कथनांची पुनरावृत्ती केली आहे त्यामुळे तो मजकूर इथे लिहीण्याचे टाळले आहे. वादीच्या उलटतपासात असे आले आहे की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ ला दोन बहिणी असून त्यांच्या वडीलांच्या मृत्यूनंतर दोन बहिणींचे व आईचेसुध्दा दावा मिळकतीच्या ७/१२ सदरी नाव लागले होते. दिनांक १९.०४.२०१२ रोजी त्यांच्या बहिणींनी व आईने वादी व प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे नोंदणीकृत बक्षिसपत्र दस्त क्र.३३२/२०१२ करुन दिला होता व त्यानुसार इतर नावे कमी होवून वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे नाव दावा मिळकतीला राहिले होते. वाटणीपत्रानुसार दावा मिळकतीचा उत्तरेकडील ०.२६.२५ हे.आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ च्या वाटयाला देण्यात आले होते.

१८. वादीने मान्य केले आहे की, त्याच्या दक्षिणेकडील ०.२६.२५ हे.आर क्षेत्राच्या मालकीबाबत प्रतिवादींनी आजपर्यंत कधीही हरकत घेतली नाही, प्रतिवादींचा उत्तरेकडील त्यांच्या लागवडीखालील क्षेत्राव्यतिरीक्त इतर क्षेत्रावर ताबा नाही, दक्षिणेकडील क्षेत्राचा ताबा आजही वादीकडे आहे, दाव्यात नमूद केलेली नारळ, सुपारी ही झाडे प्रतिवादींच्या मिळकतीत आहे व इतर फळांची झाडे सरकारी जागेत आहे, प्रतिवादींच्या मिळकतीत पाण्यासाठी कच्ची विहीर / खड्डा मारलेला आहे. वादीने पुढे मान्य केले की, प्रतिवादी त्यांच्या मिळकतीत ये-जा करण्यासाठी गट क्र.९१ या सरकारी जागेचा वापर करतात, त्यांनी सदर सरकारी जागेवर अतिक्रमण करुन शेतघर

क्र.३१७ बांधले आहे. वादीने असेही मान्य केले आहे की, त्याने अर्ज केल्यानुसार दिनांक १०.०४.२०१९ रोजी भुमी अभिलेख कार्यालयाचे कर्मचारी दावा जमीन मोजणीसाठी आले होते, त्या मोजणीच्यावेळी प्रतिवादी हजर होते, त्यांनी मोजणीसाठी कोणतीही हरकत घेतली नव्हती, प्रतिवादींनी वाटणीपत्र झाल्यापासून आजपर्यंत हिस्से मोजणीसाठी हरकत, अडथळा केला नाही, प्रतिवादींना त्यांच्या मिळकतीत जाण्यासाठी सरकारी जागेतून जाण्याची पर्यायी असलेली वहिवाट आता मुख्य वहिवाट झाली आहे.

१९. प्रतिवादी क्र.१ ने त्याचे निशाणी क्र.५३ कडील सरतपासणीचे शपथपत्रात प्रतिदाव्यातील कथनांची पुनरावृत्ती केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने उलटतपासात कथन केले आहे की, दावा मिळकत गट नं.१२/२ ही त्यांची वडीलोपार्जित मिळकत असून दि.१६-०१-२०१७ रोजी दस्त क्र.२२/२०१७ नुसार वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये नोंदणीकृत वाटणीपत्र झाले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ला सदर वाटणीपत्राबद्दल कोणताही आक्षेप नाही, वाटणीपत्रानुसार फेरफार नोंद क्र.२८७ चा अंमल झाला असून त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ व वादीला प्रत्येकी ०.२६.२५ हे.आर. क्षेत्र मिळाले आहे, मात्र सातबारा सदरी दावा मिळकतीची विभागणी झालेली नाही, दावा जमिनीची नकाशा सदरी फोड झालेली नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने मान्य केले की, दावा मिळकतीचे स्वतंत्र हिस्से व्हावे म्हणून दि.२८.०१.२०१९ रोजी वादीने अर्ज केला होता, दिनांक १०.०४.२०१९ रोजी वादीच्या अर्जानुसार मोजणी करण्यासाठी भूमी अभिलेख मुरुड यांचे कर्मचारी आले होते. प्रतिवादी क्र.१ ने हरकत घेतल्यामुळे सदर मोजणी झाली नाही या सूचक प्रश्नास प्रतिवादी क्र.१ ने नकारार्थी उत्तर दिले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने पुढे मान्य केले की, त्याचे व वादीचे प्रत्येकी ०.२६.२५ हे.आर. क्षेत्र असल्याबाबत त्याचा आक्षेप नाही, दावा मिळकतीतील दक्षिणेकडील क्षेत्र वादीचे असून प्रतिवादी क्र.१ चे क्षेत्र उत्तर बाजूने आहे.

२०. अभिलेखावर निशाणी ४६ कडे दाखल नोदंणीकृत वाटणीपत्र दस्त क्र. २२/२०१७ नूसार दावा मिळकत गट क्र. १२/२ क्षेत्र ०-५२-५० हे.आर. मध्ये वादी व प्रतिवादी यांना प्रत्येकी ०-२६-२५ हे.आर. जमीन हिश्श्यास मिळालेली आहे. वाटणीपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे वादीला दक्षिणीकडील ०-२६-२५ हे.आर. तर प्रतिवादी क्र.१ यास उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. इतके क्षेत्र वाटप केलेले आहे. निशाणी ४८ कडील फेरफार क्र.२८७ नूसार वाटणीपत्राचा अंमल महसुल दप्तरी झालेला आहे. दावा मिळकतीचा निशाणी ४७ कडील साताबारा उता-यात वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची नावे भोगवटादार सदरी नमूद असून प्रत्येकाचे नावे

०-२६-२५ हे.आर. दर्शविलेले आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांचे उलटतपासामध्ये मिळकतीसंबंधी निशाणी ४६ कडील नोंदणीकृत वाटपपत्र झाल्याचे, प्रत्येकाचे हिश्श्याला ०-२६-२५ हे.आर. जमीन मिळाल्याचे व त्यानूसार सदर हिश्श्याचे जमीनीवर प्रत्येकाचा ताबा वहिवाट असल्याचे मान्य केले आहे. दोघांचाही एकमेकांचे हिश्श्याबाबत आक्षेप नसल्याचे त्यांचे कथनातून दिसून येते. अभिलेखावरील तोंडी व लेखी पुराव्यावरुन दिनांक १६.०१.२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्रक दस्त क्र.२२/२०१७ नुसार वादी दावा मिळकतीपैकी दक्षिणकडील ०-२६-२५ हे.आर. क्षेत्राचा तर प्रतिवादी क्र.१ उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर.क्षेत्राचा मालक असल्याचे सिध्द होते. करीता मी मुद्दा क्र.१ व २ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविले आहे.

<u>मुद्दे क्र. ३ व ४ करीता</u> :-

२१. वादीने त्याच्या दाव्यात केलेल्या कथनानूसार त्याने प्रतिवादीस वकीलामार्फत नोटीस दिल्यावर प्रतिवादीने दिनांक ०८.०१.२०२० व १८.०१.२०२० रोजी उत्तर दिल्याचे व वादीच्या नोटीसमध्ये आवाहान केल्याप्रमाणे वागण्यास नकार दिल्यावर दाव्यास कारण घडल्याचे नमूद केले आहे. वादीने दाव्यात प्रतिवादीस नोटीसा दिल्याचे कथन केले असले तरी अभिलेखावर प्रतिवादीस दिलेल्या नोटीसांच्या स्थळप्रती दाखल केलेल्या नाहीत.

२२. वादीने निशाणी ४२ व ४३ कडे प्रतिवादीने दिनांक २६.१२.२०१९ व १८.०१.२०२० रोजी पाठवलेल्या 'नोटीशीस उत्तर' ची प्रती दाखल केल्या आहेत. निशाणी ४२ कडील नोटीशीस उत्तरमध्ये प्रतिवादी सुधीर पालवाणकरच्या वतीने असे कथन आहे की, त्यांना दिनांक २१.१२.२०१९ रोजी प्राप्त झालेल्या नोटीसमध्ये नोटीस पाठविणा-याचे नावा लिसा लक्ष्मण पालवणकर असे नाव नमूद असून त्याच्याशी सुधीर पालवणकर यांचा संबध नाही, प्रतिवादी सुधीर पालवणकरने त्यांना प्राप्त झालेल्या नोटीस मधील सर्व मजकूर नाकारला आहे. निशाणी ४३ कडील 'नोटीशीस उत्तर' प्रतमध्ये दिनांक ३०.१२.२०१९ रोजी प्राप्त दुरुस्त नोटीसचा उल्लेख असून त्यास आधीप्रमाणेच उत्तर देत असल्याचे नमूद केले आहे. लिसा या ठिकाणी विलास पालवणकर हे नाव असल्यास सदर व्यक्ती उत्तर देणा-याचा सख्खा छोटा भाऊ असल्याचे नमूद करुन त्याने त्रास देण्यासाठी नोटीस दिल्याचे उत्तरात नमूद केले आहे. निशाणी ४२ व ४३ कडे प्रतिवादीने दिलेले ''नोटीशीस उत्तर' हे वादीने त्याला दिलेल्या नोटीसांसंबंधी असल्याने व प्रतिवादीने वादीच्या नोटीसमधील कथने नाकारल्याने दाव्यास कारण घडले आहे हे स्पष्ट होते. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविला आहे.

२३. प्रतिवादींनी त्यांचे लेखी कैफियतमध्ये दाव्यास आवश्यक पक्षकार समाविष्ट केले नाही असा आक्षेप घेतल्याने माझे पुर्वीचे विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी त्यासंबंधी मुद्दा क्र.४ निश्चित केल्याचे दिसून येते. परंतु प्रतिवादींनी त्यांचे लेखी कैफियतमध्ये व प्रतिवादी क्र.१ ने त्याचे सरतपासाचे पुराव्याचे शपथपत्रात इतर कोण आवश्यक पक्षकार दाव्यात समाविष्ट करणे आवश्यक होते याबाबत काहीएक कथन केलेले नाही. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडीलांचे मृत्यूनंतर दावा मिळकतीच्या महसूल सदरी वादी व प्रतिवादी यांच्या दोन बहिणी व आई यांची नावे लागली होती असे प्रतिवादींचे कथन असले तरी प्रतिवादींच्या कैफियत परिच्छेद १७ मध्ये व पुराव्याचे शपथपत्र परिच्छेद १८ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ कथन केले आहे की, दिनांक १९.०४.२०१२ रोजी त्याच्या बहिणींनी व आईने नोंदणीकृत बक्षिसपत्र दस्त क्र.३३२/२०१२ करुन दिला होता व त्यानुसार इतर नावे कमी होवून वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे नाव दावा मिळकतीला दाखल झाले. वादीनेसुध्दा त्याचे उलटतपासात सदर बाब मान्य केली आहे. हे सर्व पाहता दाव्यास इतर पक्षकार समाविष्ट न केल्याची कोणतीही बाधा नाही. करीता मी मुद्दा क्र.४ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविला आहे.

<u>मुद्दे क्र. ५ व ६ करीता</u> :-

२४. मुद्दा क्र. १ व २ च्या निष्कर्षान्वये दिनांक १६.०१.२०१७ रोजीच्या नोंदणीकृत वाटपपत्रक दस्त क्र.२२/२०१७ नुसार वादी दावा मिळकतीपैकी दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे.आर. क्षेत्राचा तर प्रतिवादी क्र.१ उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर.क्षेत्राचा मालक असल्याचे सिध्द झालेले असल्याने वादी मागणी केल्याप्रमाणे तो दावा मिळकतीचा दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे.आर. क्षेत्राचा मालक असल्याचा ठराव होवून मिळण्यास पात्र असून प्रतिवादी हा दावा मिळकतीच्या उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. क्षेत्राचा मालक असल्याचा ठराव होवून मिळण्यास पात्र आहे.

२५. वादी व प्रतिवादी दोघेही दावा मिळकतीचे मोजणीबाबत स्वतंत्र अर्ज दिल्याचे कथन करीत असले तरी त्यासंबंधी कोणताही लेखी पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. वादी व प्रतिवादी त्यांचे उलटतपासात ते आपआपल्या क्षेत्रावर कब्जेवहीवाटीत असल्याचे मान्य करीत असून त्यांना एकमेकांच्या क्षेत्राबाबत आक्षेप नसल्याचे कथन करीत आहे. वादी व प्रतिवादींनी एकमेकांच्या क्षेत्रात हरकत अडथळा केल्याबाबत काहीएक तोंडी अथवा लेखी पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींनी मागणी केल्याप्रमाणे निरंतर हूकूमाचा आदेश करणे योग्य होणार नाही. परिणामी मी मुद्दा क्र.५ व ६ चे निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदविले आहेत.

<u>मुद्दे क्र. ७ करीता</u> :-

२६. मुद्या क्र. १, २, ५ व ६ च्या निष्कर्षानूसार वादीचा दावा व प्रतिवादींचा प्रतिदावा अंशतः मंजूर करणे आवश्यक आहे या मतास मी पोहोचलो आहे. दाव्याचे स्वरुप विचारात घेता तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे आपआपसात नातेसंबंध पाहता दाव्याचा खर्च कुणा एकावर टाकणे योग्य होणार नाही. करीता मी मुद्या क्र. ७ चे उत्तरार्थ खालील आदेश पारित करतो.

<u>आ दे श</u>

०१.	वादीचा दावा अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
०२.	वादी हा मौजे कोलमांडला, ता.मुरूड, जि. रायगड येथील गट क्र.१२/२ क्षेत्र ०-५२-५० हे.आर. या जमीनीपैकी दक्षिणेकडील ०-२६-२५ हे.आर. जमीनीचा मालक असल्याचे घोषीत करण्यात येते.
०३.	प्रतिवादींचा प्रतिदावा अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
०४.	प्रतिवादी क्र.१ हा मौजे कोलमांडला, ता.मुरूड, जि. रायगड येथील गट क्र.१२/२ क्षेत्र ०-५२-५० हे.आर. या दावा मिळकतीपैकी उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. जमीनीचा मालक असल्याचे घोषीत करण्यात येते.
०५.	पक्षकारांनी दाव्याचा खर्च आपापला सोसावा.
०६.	येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.
	न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला.

GHANSHAM RAMLAL TIWARI
Digitally signed by GHANSHAM RAMLAL TIWARI
Date: 2026.03.16 14:50:09 +0530

दिनांक : १२-०३-२०२६

(घनःशाम रा. तिवारी)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
मुरुड, जि. रायगड-अलिबाग.