

रे.मु.नं.४५/२०२३ मध्ये नि.क्र.५ वर आदेश.



अलका चंद्रकांत पावशे-१.

वि.

अजय कृष्णा वाघे-१.

(सीएनआर क्र. **MHRG13000-666-2023.**)

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. वादी यांनी सदर अर्जामध्ये असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत ही त्यांची खुद्द मालकीची व ताबे कब्जा वहिवाटीची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड येथील गट क्र.२५२/४, क्षेत्र ०-०५-३० ही मिळकत दावा मिळकत आहे. सदर मिळकतीस दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे. सदर मिळकतीच्या त्यास चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पूर्वेस.	-	गट क्र.२५७ ची मिळकत.
पश्चिमेस.	-	गट क्र.२५२/२ ची मिळकत.
दक्षिणेस.	-	गट क्र.२५२/२ ची मिळकत.
उत्तरेस.	-	गट क्र.२५२/३ ची मिळकत.

०३. वर नमुद दावा मिळकत ही सदयस्थितीत वादी यांच्या नावे सात बारा सदरी दाखल आहे. सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी क्र.१ व २ तसेच श्री. दत्तात्रय तबीब यांची घर मिळकती वसलेली आहेत. तसेच उर्वरित जागा ही खुल्या (मोकळ्या) स्वरूपात आहे. सदर घराचा वापर वादी

हे अनेक वर्षांपासून स्वतःच्या वास्तव्या करीता करत आहेत. सदर दावा मिळकतीची निगराणी ही सर्वस्वी वादी व त्यांचे कुटुंबीय करत आलेले आहेत.

०४. सदर दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नाही. दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस काही अंतरावर प्रतिवादी यांची स.नं.२५१/ब ही जमीन मिळकत आहे. सदर मिळकत ही लिला वाघे यांच्या नावे सात बारा सदरी दाखल असून सदर मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील श्री. कृष्णा चंद्रकांत वाघे यांचे राहते घर असून प्रतिवादी क्र.१ व २ हे आजमितीस सदर घरातच वास्तव्यास आहेत.

०५. प्रतिवादी हे वादीच्या शांत स्वभाव व भोळेपणाचा फायदा घेवून वादीच्या मालकी हक्काच्या मिळकतीत शिरून अनाधिकाराने घराच्या जोत्याचे बांधकाम करून सदर मिळकती मधील दक्षिणे कडील अंदाजे १९ × ३२ फुट लांबी रुंदीचा भुभाग जोत्याचे बांधकाम करून अतिक्रमण करून हडपण्याचा प्रयत्न करत आहेत. सदरचे बांधकाम करत असताना प्रतिवादी यांनी वादी यांना कोणत्याही प्रकारे विचारात घेतलेले नाही अथवा नगर परिषदेची परवानगी देखील घेतलेली नाही.

०६. आज रोजी सदर प्रतिवादी यांना वादीच्या दावा मिळकतीत अनाधिकाराने शिरून दक्षिणे कडील मोकळ्या जागेत शिरून हात नकाशात निळ्या रंगात दर्शविल्या प्रमाणे सुमारे १९ × ३२ फुटाचे सिमेंट विटांचे पक्के बांधकाम केलेले आहे व सदरस्थितीत सदरचे बांधकाम पूर्ण करून त्या ठिकाणी घर बांधण्याचा प्रयत्न करत आहेत.

०७. वादी यांनी प्रतिवादी यास सदर जागा त्यांची असल्या बाबत

व प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम हे वादीच्या स्वमालकीच्या जागेत असल्या बाबत स्पष्ट कल्पना दिली असता सदर प्रतिवादी हे काहीही ऐकून घेण्यास तयार नाहीत व दावा मिळकतीत बांधकाम करणारच अशी बतावणी करत आहेत. प्रतिवादी हे तोंडी विनंती करून जुमानत नाहीत हे पाहून वादी यांनी दिनांक ०७/०८/२०२३ रोजी मा. मुख्याधिकारी, श्रीवर्धन नगर परिषद, श्रीवर्धन यांच्याकडे प्रतिवादी करत असलेले अनधिकृत, अतिक्रमीत बांधकाम थांबवण्या करीता अर्ज केला. सदर अर्जाला अनुसरून श्रीवर्धन नगर परिषदेने दिनांक ०९/११/२०२३ रोजी प्रतिवादी यास ते करत असलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व हद्द कायम मोजणी होईपर्यंत कोणतेही बांधकाम करू नये, तसेच बांधकाम परवानगी घेतली असल्यास त्या बाबतची कागदपत्रे नगर परिषदेकडे सादर करावी, अन्यथा आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदी नुसार कायदेशीर कार्यवाही सुरु करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी, अशा आशयाचे पत्र प्रतिवादी क्र.१ यास दिले.

०८. दरम्यानच्या काळात वादी यांनी कायदेशीर तरतुदींचे काटेकोर पालन करून भूमी अभिलेख श्रीवर्धन यांच्या कार्यालया कडून अतितातडीची मोजणी देखील करून घेतली. सदर मोजणी अहवालात देखील प्रतिवादी यांनी वादीच्या मिळकतीत अतिक्रमण केल्याचे स्पष्ट झाले. सदर वस्तुस्थिती प्रतिवादी यांच्या निदर्शनास आल्यावर प्रतिवादी यांनी अधिक जोरावारीने सदर बांधकाम पुर्ण करण्याचा प्रयत्न सुरु केला. त्यामुळे सदरचा अर्ज वादी यांना करणे भाग पडत आहे.

०९. प्रतिवादीच्या दमदाटीला घाबरून वादी क्र.१ व २ यांनी मा. पोलीस निरीक्षक साो. श्रीवर्धन पोलीस ठाणे यांच्याकडे दिनांक

३०/११/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ व २ त्यांच्या घरातील अन्य सदस्यां विरुद्ध तक्रार अर्ज देखील दाखल केलेला आहे. वादी यांनी नगर पालिका प्रशासनाकडे तक्रार करून देखील वादी यांना कोणताही दिलासा मिळालेला नाही. तसेच पोलिसांकडे तक्रार करून दिवाणी कामकाजा विषयी कोणताही दिलासा मिळण्याची सुतराम शक्यता नाही.

१०. सात बारा सदरी दाखल असलेले भगवान लाया चोगले यांचा मृत्यू दिनांक १६/०७/२०२० रोजी झालेला असून त्यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्र सदरी दिनांक २८/०२/२००८ रोजी आपले नाव भगवान नागु वाघे असे केलेले आहे. भगवान लाया चोगले व भगवान नागु वाघे ही दोन्ही एकाच नावाची व्यक्ती असून प्रतिवादी क्र.२ हा त्यांचा एकमेव वारस आहे. त्यामुळे दाव्यात योग्य ते सर्व पक्षकार समाविष्ट करण्यात आलेले आहेत.

११. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे अनाधिकाराने १९ × ३२ फुटाचे बेकायदेशीर बांधकाम करत असल्याने सदरच्या बांधकामा विरुद्ध तूर्तातुर्त मनाई आदेश दिल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट सदरचे बांधकाम पूर्ण झाल्यास वादी यांचे अपरिमित असे कधीही पैशात भरून न येणारे नुकसान होईल व वादी यांच्या कायदेशीर हक्क, अधिकारांवर गदा येईल. न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजूने झुकलेला आहे.

१२. प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर त्यांच्या वतीने त्यांचे एजंट, मित्र, नोकर चाकर, नातेवाईक, अन्य कोणीही दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीत कोणत्याही स्वरूपाचे अतिक्रमण व बांधकाम करू नये अशा प्रकारची मनाई प्रतिवादीं विरुद्ध देण्यात यावी अशी विनंती वादी यांनी केली आहे.

१३. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना दाव्या कामी समन्सची बजावणी झाल्याने त्यांनी दाव्या कामी हजर होवुन नि.क्र.४५ कडे त्यांचे म्हणणे व कैफियत दाखल केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, वादीचे दावा परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमुद केलेले कथन व दावा मिळकतीचे वर्णन तसेच चतुःसिमा सर्व साधारण बरोबर आहे. मुळात वादीला स.नं.२५१/ब ही जमीन मिळकत दावा मिळकतीच्या कोणत्या दिशेला व किती अंतरावर आहे याची माहिती नसल्याचे सदर कथनां वरुन दिसुन येते.

१४. वादीने दाव्या सोबत दावा मिळकतीचा अतिक्रमीत क्षेत्राचा हात नकाशा निळ्या रंगात दाखल केलेला आहे. सदर हात नकाशाचे अवलोकन केले असता वादीने नमुद केलेल्या चतुःसिमा चुकीच्या दर्शवलेल्या असल्याने हात नकाशात अतिक्रमीत क्षेत्र नक्की कोणत्या दिशेला आहे याची वादीलाच कल्पना नसल्यामुळे वादीला स्वतःला त्याची मिळकत कोठे आहे त्याबाबतची माहिती नाही. त्यामुळे वादीने दावा मिळकती संदर्भात दिलेल्या चतुःसिमा चुकीच्या आहेत.

१५. वादीने दाव्यात दक्षिण दिशेस प्रतिवादींनी अतिक्रमीत बांधकाम केल्याचे नमुद केलेले आहे. परंतु दाव्या सोबत दाखल केलेल्या हात नकाशामध्ये निश्चित कोणत्या दिशेला अतिक्रमण आहे याचीच माहिती वादीला नसल्यामुळे वादी स्वतः संभ्रमात असल्याचे स्पष्ट होते.

१६. सदर मिळकत ही लिला वाघे यांच्या नावे सात बारा सदरी दाखल असुन सदर मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील श्री. कृष्णा चंद्रकांत वाघे यांचे राहते घर असुन प्रतिवादी क्र.१ व २ हे आजमितीस सदर

घरातच वास्तव्यास आहेत, बाबतचा मजकुर सर्व साधारण बरोबर आहे.

१७. सत्य व वस्तुनिष्ठ परिस्थिती अशी की, प्रतिवादींचे दाव्या कामी अधिक सांगणे पुढील प्रमाणे, मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड येथील स.नं.२५१/ब (जुना स.नं.२५१/१२) ही जमीन मिळकत लिला जनार्दन वाघे यांच्या नावे महसुल दप्तरी वा सात बारा सदरी दाखल असुन सदरचे बांधकाम हे त्या स्वतः वा त्यांचे नातेवाईक करत असल्याचे स्पष्टपणे नमुद केले. तसेच लिला वाघे हे करत असलेले बांधकाम हे २५ ते ३० वर्षापासून दगडाने बांधलेल्या जुन्या जोत्या वरचे असुन सदरचा जोता हा १९ × ३२ फुट लांबी रुंदीचा असल्या बाबत स्पष्टपणे नमुद केले.

१८. मुळात वादीने दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा नमुद करताना म्हणजेच स.नं.२५२ हि.नं.४ या मिळकतीच्या चतुःसिमेस प्रतिवादीची वा लिला जनार्दन वाघे यांच्या घर वा जमीन मिळकतीचा क्रमांकच नमुद केलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादीने वादीच्या जागेत अतिक्रमण करुन घर बांधण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. वादीने दावा दाखल करताना प्रतिवादी हे कोणत्या जागेत बांधकाम करीत आहेत त्याचा सर्व्हे नंबरच वा गट नंबर नमुद केलेला नाही. तसेच सदर जागा ही दावा मिळकत असल्या बाबत देखील दाव्यात कथन केलेले नाही. यावरुन वादीला दाव्यात निश्चित काय म्हणायचे आहे हे स्पष्ट दिसून येत नाही.

१९. प्रतिवादी क्र.१ अजय कृष्णा वाघे, चंद्रकांत धोंडु वाघे व पांडुरंग पोशा वाघे हे श्रीवर्धन नगर परिषद हद्दीतील मालमत्ता क्र.२५४३ या घर मिळकतीत वास्तव्य करत असुन सदरची घर मिळकत ही सुमारे ५० ते ५५ वर्षे जुन्या स्वरुपाची असुन सदर मिळकत ही चंद्रकांत धोंडु वाघे व

पांडुरंग पोशा वाघे यांच्या नावे असेसमेंट सदरी दाखल आहे. सदर घर मिळकत ही मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड येथील खालील परिशिष्टात नमुद जमीन मिळकतीमध्ये स्थीत आहे. सदर जमीन मिळकतीचे विस्तृत वर्णन पुढील प्रमाणे,

मिळकतीचे परिशिष्ट.

गाव.	बिनशेती नंतरचा स.नं.	जुना स.नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पै.
श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड.	२५१/ब	२५१/१२	०-०४-३०	१२.७५

२०. वर परिशिष्टात नमुद जमीन मिळकत ही सात बारा सदरी लिला जनार्दन वाघे यांच्या नावे दाखल असून लिला वाघे याच सदर जमीन मिळकतीच्या कायदेशीर मालक आहेत. लिला वाघे हिचे चंद्रकांत धोंडु वाघे हे चुलत सासरे असून पांडुरंग पोशा वाघे हे सख्खे दिर आहेत.

२१. स.नं.२५१/ब (जुना स.नं.२५१/१२) ही जमीन मिळकत जरी सदयस्थितीत सात बारा सदरी लिला जनार्दन वाघे यांच्या नावे भोगवटादार सदरी मालक म्हणुन दिसत असली तरी सदर जमीन मिळकतीमध्ये श्रीवर्धन नगर परिषद कडील मालमत्ता क्र.२५४३ ही मिळकत साधारण १९७० पुर्वी बांधण्यात आलेली असून सदर जमीन मिळकतीमध्ये कुटुंबाची व्यवस्था म्हणुन लिला वाघे यांचे चुलत सासरे चंद्रकांत धोंडु वाघे व सख्खे दिर पांडुरंग पोशा वाघे यांचे कुटुंब सदर

घरामध्ये वास्तव्य करत आहेत.

२२. नगर परिषद श्रीवर्धन कडील मालमत्ता क्र.२५४३ च्या उत्तर दिशेला मोकळ्या जागेत गेले २५ ते ३० वर्षा पुर्वीपासुन दगडाने बांधलेला जोता अस्तित्वात आहे. सदरचा जोता हा पुर्वीपासुन १९ × ३२ फुट लांबी रुंदीचा आहे. सदरच्या जोत्यावर आर्थिक अडचणीमुळे लिला वाघे, चंद्रकांत वाघे आणि पांडुरंग वाघे यांच्या कुटुंबीयांना भित बांधता आली नव्हती. परंतु सदयस्थितीत कुटुंबाची गरज लक्षात घेता सदरच्या जुन्या जोत्यावर लिला वाघे व त्यांचे नातेवाईक हे स.नं.२५१/ब (जुना स.नं.२५१/१२) या जागेतच बांधकाम करत आहेत. लिला वाघे व त्यांचे कुटुंबीय हे करत असलेले बांधकाम स.नं.२५१/ब (जुना स.नं.२५१/१२) या जमीन मिळकतीतच करत असल्याने वादी यांच्या जागेत अतिक्रमण करुन बांधकाम करण्याचा कोणताही प्रश्नच उद्भवत नाही.

२३. वादी यांची जमीन मिळकत ही स.नं.२५१/ब (जुना स.नं.२५१/१२) च्या लगत नसल्यामुळे तसेच वादी यांची स.नं.२५२/४ या जमीन मिळकतीत अस्तित्वात असलेल्या घर मिळकत व जमीन मिळकतीला सुमारे २५ ते ३० वर्षापुर्वी पासुनच बांध बंदिस्ती करुन घेतलेली आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या जागेत दक्षिण दिशेला १९ × ३२ फुट क्षेत्रात अतिक्रमण केल्याचे कथन खोटे व रचनात्मक केलेले आहे. प्रतिवादी यांचा लिला वाघे वा त्यांचे कुटुंबीय करत असलेल्या बांधकामाशी दुरान्वये कोणताही संबंध नाही.

२४. प्रतिवादी यांनी संबंधीत कार्यालयामध्ये वेगवेगळे अर्ज सादर केल्यानंतर त्या त्या कार्यालयांना वादी करत असलेली लबाडी दिसून

आली. त्यामुळे संबंधित कार्यालयाने कोणतीही कारवाई प्रतिवादी विरुद्ध केलेली नाही. त्यामुळे नि.क्र.५ कडील अर्ज खर्चासह फेटाळण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

२५. प्रस्तुत कामी खालील मुद्दे उपस्थित होत असून त्या मुद्द्यांवर खालील प्रमाणे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष देण्यात येत आहेत.

	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादी त्यांचे बाजुने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतात काय ?	.. नकारार्थी.
०२.	वाद अर्ज नामंजूर केलेस वादींचे अपरिमित नुकसान संभवते काय ?	.. नकारार्थी.
०३.	न्यायाचा तराजु वादींचे बाजुने आहे काय ?	.. नकारार्थी.
०४.	काय आदेश ?	.. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

:: कारणमिमांसा ::

वादी तर्फे वकीलांनी खालील प्रमाणे युक्तीवाद केला आहे.

२६. या कामातील दावा मिळकत वादीच्या ताबे कब्जात आहे.

सदरची मिळकत वादींची वडीलोपार्जीत मिळकत आहे. दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा हया तहसिलदार कार्यालयातील अभिलेखा प्रमाणे बरोबर आहेत. तसेच दावा मिळकतीचा सात बारा उतारा वादींच्या नावे आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण करून बांधकामाची सुरुवात केली आहे.

२७. प्रतिवादी हे सदर दाव्याच्या समन्सची बजावणी होवुन देखील या कामी हजर झाले नाहीत व सदर दाव्याची माहिती असताना देखील त्यांनी दावा मिळकती वरील त्यांचे बांधकाम थांबवले नाही. वादींना ही भिती आहे की, त्यांनी प्रतिवादींना बांधकामा बाबत हरकत घेतल्यास प्रतिवादी त्यांना मारहाण व दुखापत करतील. त्यामुळे त्यांनी ब-याच कालावधी पर्यंत कोणतीही कायदेशीर कारवाई केलेली नाही.

२८. दावा मिळकतीची मोजणी वादींनी करून घेतली होती व त्याच्या अहवाला प्रमाणे व नकाशाप्रमाणे प्रतिवादींनी अतिक्रमण केल्याचे दिसून येत आहे. आजपर्यंत दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी बांधकाम चालु ठेवलेले आहे. त्यांनी जर सदरचे बांधकाम पुर्ण केले तर वादींना अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे जे कधीही पैशाने भरून निघु शकणार नाही.

२९. प्रतिवादींनी त्यांच्या बांधकामा बाबत कोणतीही कायदेशीर परवानगी योग्य त्या कार्यालया कडुन घेतलेली नाही. वादी हे प्रतिवादी यांना बांधकाम करण्या पासुन अडवु शकत नव्हते कारण प्रतिवादी हे काहीही समजावुन न घेता सरळ मारहाणीची भाषा व कृत्य करत होते. वरील सर्व कारणास्तव वादींचा सदरचा अर्ज मंजुर करण्याची विनंती त्यांच्या वकीलांनी केली.

प्रतिवादीं तर्फे वकीलांनी खालील प्रमाणे युक्तीवाद केला.

३०. प्रतिवादींनी या कामी पुर्वीच कॅव्हीएट दाखल केलेले आहे. सदरचा दावा दिनांक ११/१२/२०२३ रोजी दाखल झाला आहे. प्रतिवादींना दाव्याचे समन्स दिनांक १६/१२/२०२३ रोजी लागले. त्याच दिवशी वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ५ नियम २० प्रमाणे अर्ज करून प्रतिवादींना समन्सची बजावणी केलेली आहे. प्रतिवादी हे दिनांक २२/१२/२०२३ रोजी या कामी हजर झाले व त्यांनी दिनांक १०/०१/२०२४ रोजी त्यांचे म्हणणे व कैफियत दाखल केले आहे.

३१. प्रतिवादी हे हजर झाल्या पासून नि.क्र.५ च्या युक्तीवादासाठी तयार होते. त्यांनी त्यांच्या बाजूने सदर अर्जाच्या सुनावणीसाठी कोणताही विलंब केलेला नाही. वादींनी दावा दाखल पुर्व नोटीस प्रतिवादींना दिनांक १३/११/२०२३ रोजी दिलेली होती व त्या नोटीसीस प्रतिवादींनी दिनांक २२/११/२०२३ रोजीच रितसर उत्तर दिलेले आहे. या कामातील दावा मिळकतीचे वर्णन तसेच गट क्रमांक व प्रतिवादींच्या मिळकतीचे गट क्रमांक पाहिले असता दोन्ही स्वतंत्र मिळकती आहेत व दोन्ही मिळकतींचा एकमेकांशी कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादींनी वादीच्या मिळकतीत येवुन बांधकाम करण्या सारखे कोणतेही कृत्य त्यांनी केलेले नाही.

३२. स.नं.२५१/ब हया सात बारा उता-या सदरी लिला वाघे यांच्या नावे असल्याचे दिसून येते. परंतु सदरच्या लिला वाघे हिला वादींनी या कामी पक्षकार केलेले नाही. वादींनी स्पष्टपणे कोणतेही कथन केले नाही की, प्रतिवादींनी नेमक्या कोणत्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम केले आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांच्या अन्य वारसांना या कामी पक्षकार केलेले

नाही. वादी हा स्वतः नेमका किती अतिक्रमण झाले आहे हे सांगु शकत नाही. वादीच्या कथनां नुसार प्रतिवादींनी दावा मिळकतीच्या दक्षिण दिशेस अतिक्रमण केलेले आहे. परंतु वादींनी त्यांच्या दाव्या सोबत दाखल केलेला हात नकाशामध्ये दिशा चुकीच्या दर्शविलेल्या आहेत. सदरच्या हात नकाशावर कोणतेही सविस्तर तपशील, खाणाखुणा अथवा दिशादर्शक खुणा नमुद केलेल्या नाहीत. ज्या द्वारे दावा मिळकती व प्रतिवादींची मिळकत व त्याच्या चतुःसिमा दिसुन येतात.

३३. या कामी तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांनी दाखल केलेला अहवाल व नकाशा पाहता त्यामध्ये त्यांनी कोणतेही अतिक्रमण दर्शवलेले नाही. त्यांचा नकाशा हा मोघम स्वरूपाचा आहे. वादी कथन करतात त्या प्रमाणे १-२ महिन्यांमध्ये घराचे बांधकाम पुर्ण होणे अशक्य गोष्ट आहे. प्रतिवादी हे पायापासुन घराचे बांधकाम करत आहेत हे दर्शविणारा कोणताही पुरावा वादींनी पटलावर आणलेला नाही. प्रतिवादी हे पुर्वी पासुनच त्यांच्या घरामध्ये राहत आहेत. वादींनी स्वतः खोटी व रचनात्मक कथने करुन सदरचा खोटा अर्ज प्रतिवादीं विरुध्द दाखल केला आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे.

मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता :-

३४. या कामी दाखल केलेल्या वादी व प्रतिवादी यांच्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजूंचे म्हणणे ऐकले. यावरुन असे दिसून येते की, वादी यांनी मुख्यत्वे करुन प्रतिवादी हे त्यांच्या मालकीच्या मिळकती मध्ये अतिक्रमण करुन घराच्या जोत्याचे बांधकाम करत आहेत. तसेच त्यांच्या कथनां प्रमाणे प्रतिवादी हे दावा मिळकतीच्या दक्षिणे कडील

अंदाजे १९ × ३२ फुट लांबी रुंदीच्या जागेचे अतिक्रमण करून बांधकाम करत आहेत. वादींनी प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम दर्शविण्या करीता हात नकाशा दाव्या सोबत दाखल केलेले आहे.

३५. प्रतिवादींनी त्यांच्या नि.क्र.५ च्या म्हणण्या मध्ये असे कथन केले आहे की, ते अनेक वर्षांपासून सदरच्या मिळकतीमध्ये राहतात व त्यांनी नव्याने कोणतेही बांधकाम त्यांची मिळकत सोडून वादीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून केलेले नाही. तसेच प्रतिवादींनी ही बाब देखील कथन केली आहे की, त्यांचे घराचे बांधकाम अनेक दिवसां पूर्वी पूर्ण झालेले असून ते त्या घरामध्ये वास्तव्यास आहे. पुढे त्यांनी ही बाब देखील कथन केली की, वादीला मुळात त्यांच्या मालकी हक्काची मिळकत कोणती व कुठपर्यंत आहे ही बाब माहिती नसल्यामुळे वादी हे प्रतिवादी अतिक्रमण करून बांधकाम करत आहे असे अर्जामध्ये कथन करत आहे.

३६. वादी व प्रतिवादी यांची परस्पर विरोधी कथने पाहता व वादींनी दाखल केलेला हात नकाशा पाहता त्यामध्ये त्यांचे दर्शविलेले निळ्या रंगाचे क्षेत्र त्यांच्या कथनां प्रमाणे अतिक्रमण आहे. परंतु त्यांनी जो हातनकाशा दाखल केला आहे त्यामध्ये त्यांनीच दर्शविलेल्या निळ्या रंगाचे क्षेत्र हे हद्दी पर्यंत असल्याचे दिसून येते व हद्दी बाहेर बांधकाम केल्याचे दिसून येत नाही. तसेच त्या हात नकाशावर कुठेही वादींची मिळकत, प्रतिवादींची मिळकत तसेच मिळकतींच्या हद्दी खुणा व चतुःसिमा या सर्व बाबी नमुद केलेल्या नाहीत. त्यामुळे हात नकाशा वरून वादींची मिळकत कोणती व प्रतिवादींची मिळकत कोणती ही बाब मुळात स्पष्ट होत नाही.

३७. वादींच्या कथनां प्रमाणे त्यांनी भूमी अभिलेख कार्यालयाकडे

अर्ज देवुन मिळकतीची मोजणी करुन घेतली आहे व त्या प्रमाणे या कामी नकाशा दाखल केला आहे. सदरचा नकाशा पाहता त्यामध्ये हद्दी खुणा तसेच मिळकतीचा क्रमांक दर्शविलेला नाही. तसेच त्यामध्ये अतिक्रमीत क्षेत्र कोणते आहे ही बाब देखील दर्शवलेली नाही. वार्दीनी सदरच्या दोन्ही नकाशां वरती बराच भर दिलेला आहे व सदरच्या नकाशा द्वारे त्यांनी अतिक्रमण शाबीत केल्याचे कथन केले आहे. परंतु सदरच्या दोन्ही नकाशा वरुन मुळातच अतिक्रमीत भाग दिसून येत नसल्यामुळे दोन्ही नकाशा सदयस्थितीत वादीस उपयुक्त ठरतील असे दिसुन येत नाही.

३८. वार्दीनी कथन केल्या प्रमाणे त्यांना प्रतिवादीं कडुन मारहाणीची भिती आहे. तसेच प्रतिवादी हे न्यायालयाच्या कोणत्याही आदेशाचे / निर्देशाचे पालन न करता बांधकाम चालु ठेवत आहे. बांधकाम चालु असल्या बाबतची वार्दींची कथने याला कोणताही तोंडी अथवा कागदोपत्री पुराव्याची जोड नसल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादींनी त्यांच्या बांधकामा करता रितसर परवानगी घेतली आहे किंवा कसे ही बाब सदर अर्जाच्या विषयाशी निगडीत नाही व त्याचा उहापोह दाव्याच्या सुनावणी कामी होणे गरजेचे आहे.

३९. या कामातील अन्य कागदपत्र पाहता वार्दीनी स.नं.२५२/४ म्हणजेच दावा मिळकती बाबत व त्यावर त्यांची मालकी असल्या बाबत सदयस्थितीत कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. तसा दाव्याचा टप्पा (स्टेज) देखील नाही. दाव्या सोबत दिलेला हात नकाशा व भूमी अभिलेख कार्यालया कडील नकाशा पाहता दावा मिळकतीत प्रतिवादींची मिळकत, त्याच्या हद्दी खुणा व अतिक्रमीत भाग असा कोणताही स्पष्ट उल्लेख त्यामध्ये दिसुन येत नाही. त्यामुळे अशी शंका निर्माण होते की, वादीला मुळात

अतिक्रमीत भागाची दिशा माहिती आहे किंवा कसे. वादी कथन करतात त्या प्रमाणे प्रतिवादी हे जोत्याचे बांधकाम करत आहेत ही बाब कोणताही तोंडी अथवा लेखी पुराव्या वरून सदयस्थितीत दिसून येत नाही.

४०. या उलट प्रतिवादी हे स्वतः मान्य करतात की, अनेक वर्षांपासून ते त्यांच्या मिळकतीमध्ये राहत आहेत. त्यामुळे आता नव्याने जोत्याचे बांधकाम करण्याची त्यांना कोणतीही आवश्यकता नव्हती व नाही. प्रतिवादी हे पुर्वी पासूनच त्यांच्या मिळकती मध्ये राहत असल्या मुळे साहजिकच पायाचे बांधकाम त्यांनी पुर्वी केलेले असणार. वादीचे असे कुठेही कथन नाही की, प्रतिवादी हे पुर्वीच्या असलेल्या जोत्यावर नव्याने बांधकाम करत आहे.

४१. प्रतिवादींनी त्यांच्या मिळकतीमध्ये यदाकदाचित त्यांचे बांधकाम केले असले तरी देखील जोत्याचे बांधकाम हे पुर्वीच झालेले असणार. पुर्वी झालेल्या जोत्याच्या बांधकामावर प्रतिवादी हा नव्याने जरी बांधकाम करत असले तरी त्याला जोत्याच्या क्षेत्राच्या पलीकडे जावून बांधकाम करता येणार नाही असे दिसून येते.

४२. तरी परंतु सदयस्थितीमध्ये असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादींनी वादी कथन करतात त्या प्रमाणे कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. तसेच प्रतिवादींनी यदाकदाचित त्यांच्या जागेमध्ये बांधकाम केले असल्यास त्याचा त्रास / अडचण वादीस होण्याचे कोणतेही कारण नाही. प्रतिवादींनी केलेल्या त्यांच्या मिळकतीतील बांधकामामुळे वादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. तसेच त्याला त्या बाबत भिती असण्याचे कोणतेही कारण दिसून येत नाही.

४३. वरील सर्व कारणमिमांसे वरुन प्रथमदर्शनी सदरची केस / अर्ज वादीच्या लाभात असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच वादी यांच्या लाभात न्यायाचा तराजु असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच प्रतिवादींनी केलेल्या बांधकामामुळे वादीचे कोणतेही नुकसान होईल असे देखील दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी त्यांनी मागितलेला अनुतोष मिळण्यास ते पात्र ठरत नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र ठरतो. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुद्दा क्र.४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

:: आदेश ::

०१. नि.क्र.५ चा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
०२. येणे प्रमाणे सदरचा अर्ज निकाली काढण्यात येत आहेत.

श्रीवर्धन.

(सो. दि. जवळगेकर)

दिनांक :- ०३/०२/२०२४. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, श्रीवर्धन.