

**नियमित दिवाणी मुकदमा क्रं.६३/२०१६ मधील नि.५ वरील आदेश.**

संतोष मधुसुधन पोटे  
वि.

... वादी

जगजीवन परशुराम पाटील  
व इतर

... प्रतिवादी

१ ) निशाणी क्र.५ वरील अर्ज व त्याचे पुष्ठर्थ वादीचे निशाणी क्र.६ वरील प्रतिज्ञापत्र पाहीले. तसेच, प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.१९ वर दाखल केलेले म्हणणे वाचले. तसेच अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

२ ) दोन्ही पक्षांचा युक्तिवाद ऐकला.

३ ) खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होत असून सदर मुद्दे, त्यावरील माझे निष्कर्ष व त्याची कारणमीमांसा मी पुढीलप्रमाणे देत आहे.

**मुद्दे****निष्कर्ष**

- |  |    |                      |
|--|----|----------------------|
| १ . वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे काय?                                       | .. | नकारार्थी            |
| २ . न्यायीक हक्काचा समतोल वादीचे बाजूने आहे काय?                         | .. | नकारार्थी            |
| ३ . तूर्तातूर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय? | .. | नकारार्थी            |
| ४ . काय आदेश ?   | .. | अंतिम आदेशा प्रमाणे. |

**कारणमीमांसा****मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत : —**

- ४) वादी यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत स.क्रं.९६

हि.क्रं.४-ब(१) ० हेक्टर १८ आर पोटखराबा ७ ही मौजे कोप्रोली, ता.उरण, जिल्हा रायगड येथे वादीचे मालकीची मिळकत आहे. वादीने सदरील मिळकत दिनांक १६/०४/१९९९ व २७/११/२००१ रोजीचे खरेदीखताने विकत घेतली आहे. त्यानंतर फेरफार क्रं.६०२२ नुसार वादीचे नावाची नोंद ७/१२ उता-यावर झालेली आहे. दावा मिळकतीचे दक्षिणेस कोप्रोली उरण हा राज्य महामार्ग ४० फूट रूंदीचा आहे. सदरील राज्य मार्गाकरीता स.९३ हि.क्रं.४-ब मधील ० हेक्टर २ आर हे क्षेत्र भूसंपादीत झाले आहे. तसेच, दक्षिणेकडील स.क्रं.९३ हि.क्रं. ६, ० हेक्टर ६ आर हे क्षेत्र संपादीत झाले आहे व स.९३/६ मध्ये ०.०४ - ७ एवढे क्षेत्र शिल्लक आहे. सदरील सर्व्हेमध्ये लक्ष्मण राघो पाटील व इतर ५ मालक होते. सदरील मिळकतीशी प्रतिवादीचा काही संबंध नाही. प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे दक्षिणेकडील रस्त्यापलिकडील लक्ष्मण राघो पाटील यांचे मालकीच्या स.९३/६ या मिळकतीचे कोणतेही खरेदीखत न करता बेकायदेशीरपणे इमारतीचे बांधकाम केले आहे व त्याबाबत रे.मु.क्रं.५५/२०१६ हा दाखल करण्यात आला असून तो प्रलंबित आहे. प्रतिवादीचा दावा मिळकतीशी काही संबंध नसून वादी हे दिनांक १६/०६/२०१६ रोजी बाहेर गावी फिरावयास गेले असता प्रतिवादीने त्याचा फायदा घेउन दावा मिळकतीतील भराव टाकलेल्या जागेत वादीचे गैरहजेरीत बांधकाम साहित्य, लोखंड आणून टाकले आहेत. वादीने वेळोवेळी प्रतिवादीविरूद्ध पोलिस ठाण्यात एन.सी. दाखल केली आहे. प्रतिवादी हा वादीचे ताबेकब्जास अडथळा करत आहे म्हणून वादीने तूर्तातूर्त मनाईहुकूमाकरीता अर्ज मंजूर करणेची विनंती केली आहे.

५ ) वादीने तोंडी युक्तिवादानंतर नि.१६ नुसार लेखी युक्तिवाद दाखल केला आहे.

६ ) याउलट प्रतिवादी यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादीने खोटा दावा दाखल केला असून दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे वर्णन सर्वसाधारणपणे बरोबर असून दावा मिळकतीचे चतुःसिमा नाकारल्या असल्याचे सांगितले. दावा मिळकतीचे दक्षिणेस प्रतिवादी क्रं.२ चे ताबेकब्जा वहीवाटीतील कोप्रोली स.९३/६ पैकी उर्वरीत क्षेत्र व त्या पलीकडे उरण कोप्रोली हा सार्वजनिक रस्ता व त्यापलीकडे स.क्रं.९३/६ पैकी उर्वरीत मिळकत आहे व त्यामध्ये प्रतिवादी क्रं.२ हिचे घर आहे, ही बाब वादीने कोर्टापासून लपवली आहे. प्रतिवादीने दाव्यातील इतर मजकूर नाकारला असून प्रतिवादी क्रं.२ ने स.९३/६ मिळकतीचे तिचे पूर्वगामी मालक लक्ष्मण राघो

पाटील यांचेकडून दिनांक ०२/११/२००७ रोजी खरेदीखताने मिळकत विकत घेतल्याचे नमूद केले आहे. तसेच, स.क्रं.९३/६ या मिळकतीची मोजणी तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचेमार्फत दिनांक १८/०३/२००० रोजी केली असल्याचे सांगितले. तसेच, त्यानंतर हद्दी निश्चित करण्यात आलेल्या आहेत. खरेदीखताप्रमाणे मोबदल्याची रक्कम लक्ष्मण राघो पाटील यांनी स्विकारलेनंतर प्रतिवादी क्रं.२ ला स.क्रं.९३/६ चा ताबाकब्जा दिलेला आहे. त्यावेळपासून प्रतिवादी त्या मिळकतीचा उपभोग घेत असून पूर्वगामी मालक लक्ष्मण राघो पाटील व वादीने प्रतिवादीचे ताबेकब्जास कधीही हरकत घेतली नव्हती. त्यानी पुढे असा युक्तिवाद केला की, वादीने त्याचे मालकीचे दावा मिळकतीचा मातीचा भराव करताना प्रतिवादी क्रं.२ चे ताब्यातील मिळकतीमध्ये देखील अतिक्रमण करून भराव करण्याचा प्रयत्न केला. त्यानंतर दिनांक १९/०३/२०१६ व १०/०४/२०१६ रोजी स.क्रं. ९३/६ मधील रस्त्याचे पलिकडील भागात लक्ष्मण राघो पाटील यांनी बेकायदेशीरपणे घुसखोरी करण्याचा प्रयत्न केला म्हणून प्रतिवादीने त्यांचेविरुद्ध रे.मु.क्रं.५५/२०१६ दाखल केला आहे. त्यानी पुढे असा युक्तिवाद केला की, वादीचे मालकीचे दावा मिळकतीचे दक्षिणेस प्रतिवादीचे मालकीची कोप्रोली स.क्रं.९३/६ ही मिळकत आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली आहे.

७ ) वादीने सदरील दावा हा निरंतर मनाईहुकूमाकरीता दाखल केलेला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत हि खरेदीखताने विकत घेतली आहे. सदरील खरेदीखत वादीने यादी नि.४/४ नुसार दाखल केले आहे. खरेदीखतानंतर फेरफार क्रं.६०२२ मंजूर झाला असून त्या फेरफारअन्वये वादीचे नावाची नोंद ७/१२ उता—यावर झालेली आहे. वादीची दावा मिळकतीवरील मालकी प्रतिवादीने नाकारलेली नाही. यावरून असे दिसून येते की, वादी हा दावा मिळकतीचा मालक आहे.

८ ) वादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस प्रतिवादीचे कोणतेही क्षेत्र शिल्लक नाही. दावा मिळकतीतील काही क्षेत्र उरण कोप्राली महामार्गाकरीता संपादीत केले असून राज्य महामार्गाच्या उत्तरेस स.क्रं.९३/६ म्हणजेच प्रतिवादीचे मिळकतीचा कोणताही भाग शिल्लक नाही. सदरील बाब प्रथमदर्शनी सिध्द करण्याकरीता वादीने सदर सर्व्हे क्रमांकाचा नकाशा दाखल केला आहे. सदरील नकाशामध्ये रस्त्याच्या उत्तर बाजूस स.

क्रं.९३/६ चा काही भाग असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच प्रतिवादीनेसुध्दा सर्व्हे क्रमांकाचा नकाशा दाखल केला असून त्या नकाशामध्ये रस्त्याचे उत्तरेस दावा मिळकतीला लागून स. क्रं.९३/६ म्हणजेच प्रतिवादीचे जमीनीचा काही भाग असल्याचे दिसून येते. वादी व प्रतिवादीने एकाच सर्व्हे क्रमांकाचे नकाशे एकाच संबंधीत कार्यालयाकडून मागणी करून दाखल केले आहेत. परंतु दोन्ही नकाशांमध्ये तफावत दिसून येते. वादीने दाखल केलेल्या नकाशाप्रमाणे स.क्रं.९३/६ चे क्षेत्र दावा मिळकतीला लागून दिसून येत नाही. याउलट, प्रतिवादीने दाखल केलेले नकाशाप्रमाणे दावा मिळकतीला लागून स.क्रं.९३/६ चे क्षेत्र असल्याचे दिसून येते.

९ ) प्रतिवादीने हया अर्जाचे कामी यादी नि.२५/३ वरती खरेदीखत दाखल केले आहे. सदरील खरेदीखत नोंदणीकून नसून प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्रं. २ यानी लक्ष्मण राघो पाटील व इतर ५ यांचेकडून दिनांक ०२/११/२००७ रोजी स.क्रं.९३/६/१, क्षेत्र ० हेक्टर ३-८ आर हे खरेदी केलेले आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी स.क्रं.९३/६ शी प्रतिवादीचा संबंध नाही, असे म्हणता येणार नाही. प्रतिवादीने यादी नि.२५/२ वरती मौजे कोप्रोली स.क्रं.९३/६ चे हदद कायम मोजणी नकाशा दाखल केला आहे. सदरील नकाशा हा लक्ष्मण पाटील याचे जमीन मोजणी अर्जाप्रमाणे मोजणी करून तयार करण्यात आल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदरील नकाशाचे अवलोकन केले असता सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, नकाशामध्ये पिवळ्या रंगाने कोप्रोली खोपटे रस्ता दाखविण्यात आला आहे. रस्त्याचे दक्षिण बाजूस स.क्रं.९३/६ चे क्षेत्र दाखविले आहे. तसेच, निळ्या रंगाने रस्त्याचे उत्तरेस म्हणजेच दावा मिळकतीचे बाजूस स.क्रं.९३/६ चे क्षेत्र दाखविलेले आहे. सदरील नकाशा हा मोजणी करून तयार करण्यात आला असून सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, वादीचे दावा मिळकतीचे शेजारी निळ्या रंगाने स.क्रं.९३/६ ची जागा दाखविण्यात आलेली आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचे बाजूस प्रतिवादीची जमीन शिल्लक नाही हे वादीचे कथन प्रथमदर्शनी मान्य करता येणार नाही. दावा मिळकतीशेजारी प्रतिवादीची जमीन असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम साहित्य आणून ठेवल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केलेले नाही.

१० ) वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी वादी हा दावा मिळकतीचा

मालक असल्याचे दिसून येते. वादी दावा मिळकतीचा मालक असल्याची बाब प्रतिवादीने नाकारलेली नाही. परंतू वादी व प्रतिवादीने संबंधीत कार्यालयाकडून दाखल केलेल्या एकाच मिळकतीचे दोन वेगवेगळे नकाशे दाखल केले आहेत. परंतू प्रतिवादी क्रं.२ यानी लक्ष्मण राघो पाटील व इतर ५ यांचेकडून स.क्रं.९३/६ मधील ० हे ३ — ८ आर क्षेत्र खरेदी केले आहे व लक्ष्मण पाटील यांचे मोजणी अर्जावरून मोजणी झाली असून मोजणी नकाशावरून प्रथमदर्शनी रस्त्याचे लगत वादीच्या दावा मिळकतीशेजारी स.क्रं.९३/६ चे काही क्षेत्र शिल्लक असल्याचे दिसून येते. यावरून वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द न केल्याचे दिसून येते.

११ ) वादीचे कागदोपत्री पुराव्यावरून प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, दावा मिळकतीच्या लगत प्रतिवादींची जमीन नाही ही बाब वादीने सिध्द केलेली नाही. वादीचे कथन आहे की, प्रतिवादीने दावा मिळकतीशेजारी बांधकाम साहित्य आणून ठेवलेले आहे. त्यामुळे मनाईहुकूम दिल्यास प्रतिवादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. न्यायिक हक्काचा समतोल हा प्रतिवादीचे बाजूने आहे. म्हणून वरील निष्कर्षाचे अनुषंगाने मुद्दा क्रं.१ ते ३ वरील उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ साठी खालील आदेश पारित करित आहे.

### आ दे श

१ . वादींचा निशाणी क्र.५ वरील अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

(आदेश खुल्या न्यायालयात न्यायासनावरून उद्घोषित केला.)

उरण,  
दिनांक : १६.०९.२०१६.

(ए.बी.चव्हाण)  
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, उरण.