नियमित दिवाणी मुकदमा क्रमांक ११/२०१८ मध्ये
नि.७ खालील आदेश

१. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीतील वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस व दावा मिळकतीच्या हद्द कायम मोजणीस हरकत अडथळा करु नये, अशी तुर्तातूर्त ताकीद मिळण्यासाठी वादी यांनी प्रस्तूत अर्ज दाखल केला आहे. मौजे कोलधे, ता. लांजा, जि. रत्नागिरी येथील क.ग.नं.२३२ क्षेत्र १.१८.० हे.आर. ही मिळकत प्रस्तूत अर्जाचा विषय असून तिला यापुढे संक्षेपार्थ ''दावा मिळकत'' असे संबोधले आहे.

अर्जातील वादीचे कथनांचा सारांश पुढील प्रमाणे–

२. दावा मिळकत ही मोरु गणू घडशी यांचे मालकीची होती व मोरुच्या पत्नीचा भाऊ खेमा कुंभार त्यात वहिवाट करत होता. आर्थीक अडचणीस्तव मोरु घडशी यांनी दावा मिळकत विक्रीला काढली तेव्हा वादीने दावा मिळकत खरेदी करण्याबाबत त्यांना विचारणा केली. खेमा कुंभार यांनी त्यांची वहिवाट सोडून दिल्याचे व खरेदी व्यवहार होण्यास हरकत नसल्याचे सांगितल्याने वादीने मोबदला रक्कम रुपये ३५,०००/– रोख स्वरुपात मोरु घडशी यांना दिली. दरम्यानचे काळात मोरु घडशी यांचे निधन झाले. त्यानंतर त्यांची पत्नी व मुलगी यांनी दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत वादीला करुन दिले. दावा मिळकत खरेदी करण्यापूर्वी वादीने दावा मिळकतीत क.ग.नं.२३३ लगत घर बांधले होते व सुपारी, काजू व नारळ इत्यादी झाडे लावली होती. दोन वर्षांपूर्वी वादीने दावा मिळकतीत १०० काजूची झाडे लावली आहेत. दावा मिळकत वादीच्या मालकी कब्जे वहिवाटीची आहे व प्रतिवादींचा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्क संबंध नाही. दावा मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी वादीने मोजणी शुल्क भरले व दिनांक २४/१/२०१८ रोजी मोजणी करण्यासाठी भुकरमापक दावा मिळकतीत आले. त्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी मोजणीला हरकत घेतली. दिनांक १/५/२०१८ रोजी प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीत वहिवाट करण्यास हरकत घेतली व मोजणी करु देणार नाही अशी धमकी दिली. सबब, प्रस्तूत अर्ज.

३. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी निशाण १५ येथे म्हणणे दाखल करुन अर्जास प्रखर विरोध केला. प्रतिवादींचे कथनांनुसार सारांश पुढील प्रमाणे आहेः–

दावा मिळकत ही पूर्वापारपासून सोनू धकटू घडशी व काशीराम तुकाराम घडशी यांचे कब्जे वहिवाटीत आहे. दावा मिळकतीत वादीची कब्जे वहिवाट नाही. दावा मिळकतीलगत असलेल्या मंजुळा तांबे यांच्या क.ग.नं.२३३ या मिळकतीत वादीची आठ ते नऊ वर्षांपासून वहिवाट आहे व वादीचे घरही त्याच मिळकतीत आहे. क.ग.नं.२३३ व त्यालगत गटातील वहिवाटीचे क्षेत्र हेच दावा मिळकतीचे क्षेत्र आहे, असे वादी समजत आहे. क.ग.नं.२१२ लगत दावा मिळकतीत सोनू घडशी यांची भात शेती असून ४०० काजुची झाडे तसेच नारळ पोफळीची झाडे आहेत. प्रतिवादींनी मोजणी अधिकारी यांच्या कार्यात हरकत अडथळा केला नसून मोजणीला हरकत घेतलेली नाही. दावा मिळकतीचे मालक व वहिवाटदार सोनू घडशी व काशिराम घडशी यांनी दावा मिळकतीच्या मोजणीला हरकत घेतली होती. वादीला प्रथमदर्शनी केस नसल्याने प्रस्तूत अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, असे प्रतिवादींचे कथन आहे.

४. अर्ज व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथनांनुसार पुढील वाद प्रश्न विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर वादप्रश्न व त्यांचे निष्कर्ष कारण मिमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत.

वाद प्रश्न	**निष्कर्ष**
१. प्रथम दर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	............होकारार्थी.
२. सोयीची बाब वादीचे बाजूने आहे काय ?	............होकारार्थी.
३. अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	...........होकारार्थी.
५. आदेश काय ?	.........अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांच्या सुविद्य वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखातील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

का र ण मि मां सा.

वादप्रश्न क्रमांक १ ते ३ करीता

६. निशाण ६ येथील दावा मिळकतीच्या सातबाराच्या उता–याचे अवलोकन करता भोगवटदार सदरी वादीचे नाव नोंद आहे. सदर सातबारा उता–यामध्ये प्रतिवादींचे नाव कोणत्याही ठिकाण व कोणत्याही हक्कात नमूद नाही. निशाण ५/३ येथील नोंदणीकृत खरेदीखताचे अवलोकन करता सुलोचना रेवाळे वगैरे दोन यांनी दिनांक ५/१०/२०११ रोजी दावा मिळकत वादीला मोबदल्यापोटी विक्री केली असल्याचे दिसून येते. खरेदीखतासोबत जोडलेल्या दावा मिळकतीच्या सातबाराच्या उता–याचे अवलोकन करता खरेदीखताचे वेळी दावा मिळकत वर नमूद सुलोचना रेवाळे वगैरे दोन यांच्या मालकीची होती, असे दिसून येते. यावरुन नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे दावा मिळकतीच्या सातबाराच्या उता–या सदरी वादीचे नाव धारक म्हणून नोंद झाले असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते.

७. आपण स्वतः दावा मिळकतीचे मालक आहोत व दावा मिळकतीमध्ये स्वतःची कब्जे वहिवाट आहे, असे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे कथन नाही. प्रतिवादींच्या कथनानुसार सोनू घडशी व काशिराम घडशी हे दावा मिळकतीचे मालक असून कब्जे वहिवाटीत आहेत. परंतु, सदर बाब प्रथमदर्शनी सिध्द करण्यासाठी कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही.

८. वरील विवेचनावरुन दावा मिळकतीवरील मालकी हक्क वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केला आहे. प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी हक्क हितसंबंध आहे, असे दर्शविणारा कोणाताही प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर नाही.

९. दिनांक २४/१/२०१८ रोजी भुकरमापक दावा मिळकतीत मोजणी करण्यासाठी आले असता सोनू घडशी व काशिराम घडशी यांनी मोजणीला हरकत घेतली होती व प्रतिवादींनी कोणताही हरकत अडथळा केला नव्हता, असे प्रतिवादींचे कथन आहे. याबाबत निशाण ५/४ येथील मोजणी

नोटीसीचे अवलोकन करता दावा मिळकतीच्या मोजणीच्या वेळी उपस्थित राहण्याची नोटीस प्रतिवादींना देण्यात आली होती, हे स्पष्ट होते. सदर मोजणी नोटीसमध्ये सोनू घडशी व काशिराम घडशी यांचे नाव नमूद नाही. यावरुन सोनू घडशी व काशिराम घडशी यांना लगतधारक म्हणून मोजणीची नोटीस देण्यात आली नव्हती हे स्पष्ट होते. निशाण ५/५ येथील जबाबाच्या सहीसूद प्रतीचे अवलोकन करता सदर जबाब प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दिनांक २४/१/२०१८ रोजी भुकरमापक यांना लिहून दिला असल्याचे दिसून येते. सदर जबाबाचे अवलोकन करता दावा मिळकतीत लगत कब्जेदार या नात्याने दावा मिळकतीत स्वतःची वहिवाट असल्याने मोजणी करण्यास हरकत असल्याचे प्रतिवादी यांनी भुकरमापक यांना जबाबात लिहून दिल्याचे दिसून येते. मोजणीसाठी भुकरमापक आले असता सुर्या घडशी व काशिराम घडशी यांनी हरकत घेतली होती, असे दाखविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर नाही. यावरुन दावा मिळकतीच्या मोजणीला प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी हरकत घेतली होती व त्यामुळे मोजणी झाली नव्हती हे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. याच कारणास्तव प्रतिवादींनी मोजणी कार्यात कोणताही हरकत अडथळा केला नाही, हे प्रतिवादींचे कथन खरे नसल्याचे प्रथमदर्शनी निष्पन्न होते.

१०. वरील कागदोपत्री पुरावा तसेच अर्ज व म्हणण्यातील कथने यांचा आढावा घेता दावा मिळकतीत वादीची खरेदीखताच्या आधारे मालकी हक्काने कब्जे वहिवाट असल्याचे व प्रतिवादींचा दावा मिळकतीशी हक्क हितसंबंध नसल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केले आहे. त्यामुळे, दावा मिळकतीतील कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादींनी हरकत अडथळा केल्यास व मोजणी कामी हरकत घेतल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केले आहे. मोजणी झाल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होण्याची शक्यता अभिलेखावर दिसून येत नाही. त्यामुळे, सोईची बाबही वादीचे बाजूने आहे. करीता वादप्रश्न क्रमांक १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी देण्यात येत असून वादप्रश्न क्रमांक ४ करीता पुढील प्रमाणे आदेश करण्यात येत आहे.

आ दे श

१. वादी यांचा निशाण ७ येथील अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

२. दावा मिळकतीतील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा करु नये व दावा मिळकतीच्या हद्द ठराव मोजणी कामी हरकत करु नये, अशी तुतातुर्त ताकीद दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना देण्यात येत आहे.

३. खर्चाची बाब अंतिम निर्णयाच्या वेळी विचारात घेतली जाईल.

दिनांक १३/१/२०२० **(जी.एम.साधले)**
ठिकाण लांजा. **दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, लांजा,**
ता.लांजा, जि.रत्नागिरी

Case No : RCS No.11 of 2018
I affirm that the contents of this pdf file Judgment/Order are same words as per original Judgment,
Name of the Stenographer: Y.S.Lahute
Court Name: Civil & Criminal Court, Lanja, Dist.Ratnagiri,
Date of decision : 13/1/2020
Judgment/Order signed by P.O.on : 13/1/2020,
Judgment/Order uploaded on : 13/1/2020
--

Digitally signed by Girish Madhukar Sadhale
Date: 2020.01.13 18:06:41 +0530