	दाखल दिनांक	१६/०२/२०२६
	नोंदणी दिनांक	१६/०२/२०२६
	निर्णय दिनांक	०९/०३/२०२६
	कालावधी – ०० **व.** ०० **म.** २१ **दि.**	
MHSN040001392026	**निशाणी क्रमांकः– १९**	

<u>जिल्हा न्यायाधीश क्र.१, इस्लामपूर, जिल्हा सांगली यांचे न्यायालयात,</u>
(पिठासीन अधिकारी श्री. देविदास हरी केळूसकर)

<u>किरकोळ दिवाणी अपील क्र. १०/२०२६</u>

१. सौ. कलावती तानाजी भालेकर **<u>अपीलार्थी</u>**
वय– ६० वर्षे, धंदा– शेती व घरकाम

२. श्रीमती शेवंताबाई विष्णू साळुंखे
वय– ९५ वर्षे, धंदा– काही नाही
दोघी रा. निगडी, ता. शिराळा, जि. सांगली.

<u>विरुध्द</u>

१. श्रीमती इंदुताई हरी पाटील **<u>सामनेवाला</u>**
वय– ६७ वर्षे, धंदा– घरकाम

२. श्री. शंकर हरी पाटील
वय– ६७ वर्षे, धंदा– शेती

३. श्री. उत्तम हरी पाटील
वय– ५० वर्षे, धंदा– शेती
सर्व रा. निगडी, ता. शिराळा, जि. सांगली.

अपिलार्थीसाठी वकील – श्री. एस. एस. कदम
सामलेवालासाठी वकील – श्री. एन. टी. सुर्यवंशी

DEVIDAS HARI KELUSKAR

Digitally signed by DEVIDAS HARI KELUSKAR
Date: 2026.03.09 17:20:29 +0530

न्यायनिर्णय
(दिनांक ०९/०३/२०२६)

१. प्रस्तुतचे अपिल हे नियमित दिवाणी दावा क्र.१६०/२०२५ मधील दिवाणी न्यायाधीश (कनिष्ठ स्तर), शिराळा यांनी दिनांक २७/०१/२०२६ रोजी निशाणी ५ वर पारीत केलेल्या आदेशाविरुध्द वादीनी दाखल केले आहे. दोन्ही बाजूंच्या पक्षकारांचा उल्लेख यापुढे त्यांच्या मूळ दाव्यातील उल्लेखाप्रमाणे करण्यात येत आहे.

२. वादींचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे आहे.

मौजे निगडी, ता. शिराळा, जि. सांगली येथील गट नं. २७३ (जुना नं. ३३/१), क्षेत्र ००-६२ आर ००-०८ पोटखराब संपुर्ण हिस्सा ही दाव्याचा विषय आहे. दावा मिळकत ही वादी नं. १ यांची वडिलार्जित मालकीहक्काची व वादी नं. २ यांची पतीकडून आलेली मालकीहक्काची व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे. वर नमूद दावा मिळकतीचा जुना सर्व्हे नं. ३३/१ हा होता. त्याची फाळणी होऊन त्याचे गट नं.२७१, २७२ आणि २७३ असे पोटवसले पडलेले होते व आहेत. वादी यांचे पूर्व हक्कदार विष्णू सुभाणा साळुंखे यांचेमध्ये व त्यांचे भाऊ यशवंत व शंकर यांचेमध्ये झालेल्या वाटपानुसार गट नं . २७३ ही संपूर्ण मिळकत यातील वादी यांचे पूर्व हक्कदार विष्णू सुभाणा साळुंखे याचे वाटपास आलेली होती. अशी वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांनी दि. ०२/१०/२०२५ रोजी त्यांचा दावा मिळकतीशी कसल्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध नसताना वादी यांच्या प्रत्यक्ष मालकीहक्काच्या व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीच्या दावा मिळकतीमध्ये दक्षिण बाजुने साधारण ३० फुट आत अतिक्रमण करुन

दांडगाव्याने व बेकायदेशीररित्या नवीन कायमस्वरुपी पक्क्या स्वरुपाचे घराचे बांधकाम करण्याचा प्रयत्न सुरु केलेला आहे. वादींनी त्याबाबत प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांना विचारणा केली असता सदरचे घराचे बांधकाम आम्ही आमच्याच हिश्यात करीत असून त्यामध्ये आम्ही घर बांधणार आहे तुम्हाला काय करायचे ते करा असे म्हणाले. त्यामुळे वादीनी प्रस्तुतचा दावा व अर्ज दाखल केला.

३. प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी १३ वर दाखल करुन सदर अर्जास विरोध केला. त्यांचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम हे दावा मिळकतीमध्ये नसून ते सदर प्रतिवादी यांचे मालकीहक्क कब्जेवहिवाटीच्या भूमापन क्र. ४०३ व ग्रामपंचायत मिळकत नं. ५५४/१ व ५५४/२ यामध्ये करीत आहेत. ही सत्य वस्तुस्थिती वादींनी लपवून ठेऊन वादींनी खोट्या कथनांचा दावा व तूर्तातूर्त मनाई अर्ज केलेला आहे. वादींनी दावा मिळकत भूमापन क्र. २७३ व सदर प्रतिवादी यांची मालकीची भूमापन क्र. ४०३ याची तसेच प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम याची वस्तुस्थिती समजून येण्यासाठी आवश्यक असतानाही कच्चा हात नकाशा दाव्यासोबत दिलेला नाही. त्यामुळे वादींनी दावा मिळकतीची दावा दाखल करतेवेळी वस्तुस्थिती न्यायालयासमोर मुद्दाम आणलेली नाही. त्यामुळे त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

DEVIDAS HARI KELUSKAR

Digitally signed by DEVIDAS HARI KELUSKAR
Date: 2026.03.09 17:20:44 +0530

४. खालील न्यायालयाने दोन्ही बाजूचा युक्तीवाद व पुरावा विचारात घेवून वादीचा अर्ज नामंजूर केला. वादी/अपीलार्थी याने त्याविरुध्द प्रस्तुतचे अपिल दाखल केले आहे.

५. खालील न्यायालयाच्या आदेशाचे अवलोकन केले. खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झाले. त्यांची उत्तरे मी कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे देत आहे.

क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादीच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस आहे काय व मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यास पात्र आहे काय ?	नाही.
२	खालील न्यायालयाने पारीत केलेल्या न्यायनिर्णयात हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता आहे काय ?	नाही.
३	अंतिम आदेश काय ?	अपील नामंजूर करण्यात येते.

<u>कारणमीमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ व २ बाबत</u> –

६. वादीच्या वकीलांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी हे वादीच्या गट नं. २७३ मध्ये अतिक्रमण करुन घराचे बांधकाम करत आहेत. त्यांनी पुढे असेही कथन केले की, वादी यानी दाव्यात दाखल केलेले पुर्वीचे मोजणी नकाशे व गुगल नकाशावरुन दिसून येते की, गट नं. २७३ मधून रस्ता गेलेला आहे व सदर रस्त्याच्या पलिकडे काही क्षेत्र शिल्लक आहे. सदर क्षेत्र हे गट नं. २७३ चा भाग आहे. प्रतिवादी हे सदर गट नं. २७३ च्या क्षेत्रात

अतिक्रमण करुन बांधकाम करत आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात यावी व अपील मंजूर करण्याची विनंती केली.

७. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ तर्फे वकीलांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी हे त्यांच्या गट नं. ४०३ मिळकतीतच जुना ग्रामपंचायत मिळकतीवर बांधकाम करीत आहेत. वादी यानी सदर दाव्यासोबत कच्चा नकाशाही दिला नाही. तसेच सदर बांधकाम हे गट नं. २७३ मध्ये येत असल्याबाबत कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा दिलेला नाही. भविष्यात सदर बांधकाम हे वादींच्या गट नं. २७३ मध्ये येत असल्याचे शाबीत झाल्यास वादी त्याबाबत दाद मागू शकतो. तुर्तास प्रतिवादीचे बांधकाम हे पुर्णत्वास आलेले असून स्लॅब टाकण्यात आला आहे. त्यामुळे तुर्तातुत ताकीद दिल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होईल. म्हणून अपील फेटाळण्यात यावे.

८. वादींच्या कथनानुसार गट नं. २७३ हा वाटपात त्यांचे पुर्वहक्कदार विष्णू यांच्या लाभात आला व त्यानंतर वादी हे सदर मिळकतीचे मालक झाले आहेत. त्याबाबत वादींचे पुर्वहक्कदार यांनी दाखल केलेल्या दिवाणी अपील नं. ६८३/१९९९ अभिलेखावर दाखल केले. सदर अपीलामध्ये गट नं. २७३ हा वादींचे पुर्वहक्कदार विष्णू यांच्या मालकीचा असल्याबाबत निष्कर्ष नोंदवला आहे. तसेच गट नं. २७३ मधील वसंत साळुंखे याच्याकडून १८.४० आर व पोटखराब ०.०२.३८ आर क्षेत्र सदर वादी यांनी दिनांक २६.०८.२०२५ रोजीच्या खरेदीपत्राने खरेदी केले आहे. सदर गट नं. २७३ वर प्रतिवादी हे कोणताही मालकी अथवा वहिवाटीचा हक्क सांगत नाहीत. वरील कागदपत्रांवरुन असे दिसून येते की, वादी हे गट

DEVIDAS HARI KELUSKAR

Digitally signed by DEVIDAS HARI KELUSKAR
Date: 2026.03.09 17:20:51 +0530

नं. २७३ चे मालक आहेत. खालील न्यायालयाने वादी हे संपूर्ण गट नं. २७३ चे मालक असल्याबाबत नोंदवलेला निष्कर्ष हा चूकीचा आहे. वादाकरिता वादी हे संपूर्ण दावा मिळकतीचे मालक नाहीत असे गृहीत धरले तरी सदर मिळकतीचे सहहिश्येदार म्हणून वादी हे त्यांच्या मिळकतीचे सरंक्षण करण्यासाठी दावा दाखल करु शकतात.

९. वादी यानी सदर दावा हा मनाईसाठी दाखल केला आहे व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत बांधकाम करु नये अशी मागणी केली आहे. वादी यानी दाव्यासोबत नकाशाही दिला नाही किंवा प्रतिवादींचे बांधकाम दावा मिळकतीत अतिक्रमण करुन करत असल्याबाबत सदर मिळकतीची मोजणी करण्याचा प्रयत्न केलेला नाही. ज्यावेळेला प्रतिवादी हा आपल्या मिळकतीस हरकत अडथळा करत आहे व दावा मिळकतीत अतिक्रमण करुन बांधकाम करत आहे अशी वादीची तक्रार असल्यास वादी यानी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ३ नुसार दाव्यासोबत कच्चा नकाशा जोडणे आवश्यक आहे. प्रतिवादी यानी त्याच्या लेखी कैफियतीत त्याबाबत आक्षेप घेतला असतानाही व त्या कारणावरुन खालील न्यायालयाने वादींचा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज फेटाळल्यानंतरही वादीनी सदर तरतुदीची पुर्तता केलेली नाही. तसेच प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम हे त्याच्या मिळकतीत येते किंवा नाही हे दाखविण्यासाठी दावा मिळकतीची मोजणी करुन घेण्याचाही प्रयत्न केल्याचे दिसून येत नाही.

१०. वादी यानी दाखल केलेल्या पुर्वीच्या मोजणी नकाशावरुन व गुगल नकाशावरुन गट नं. २७३ ची हद्द रस्त्याच्या पलिकडे असल्याचे व

प्रतिवादीच्या गट नं. ४०३ ला लागून असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. परंतु, केवळ सदर नकाशावरुन प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम हे वादीच्या गट नं. २७३ मध्ये आहे असा निष्कर्ष काढता येणार नाही. सदर अपीलात प्रतिवादी यानी त्यांच्या बांधकामाबाबतची सध्याची परिस्थिती दर्शविण्यासाठी अभिलेखावर निशाणी १८ सोबत फोटो दाखल केले आहेत. सदर फोटोवरुन त्यांनी स्लॅबपर्यंत बांधकाम केल्याचे दिसून येते. अभिलेखावरील फोटोवरुन व वादी यानी दाखल केलेल्या पुर्वीच्या मोजणी नकाशा व गुगल नकाशावरुन प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम हे गट नं. २७३ च्या हद्दीत आहे असे प्रथमदर्शनी म्हणता येणार नाही. त्यामुळे वादी यानी अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन सद्यस्थितीत त्यास प्रथमदर्शनी केस आहे असे म्हणता येणार नाही.

११. वादी व प्रतिवादी हे संयुक्त मोजणी करुन सदर वाद मिटवू शकतात असेही त्यांच्या निदर्शनास आणण्यात आले आहे. खालील न्यायालयात वादी किंवा प्रतिवादी यानी दावा मिळकतीची मोजणी करुन अतिक्रमणाबाबत अभिलेखावर वस्तुस्थिती आणू शकतील व खालील न्यायालय त्याबाबत योग्य तो निर्णय घेईल. सद्यस्थितीत अभिलेखावर प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम हे गट नं. २७३ मध्ये येत असल्याबाबत प्रथमदर्शनी पुरावा नसल्याने खालील न्यायालयाच्या आदेशात हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता नाही. त्यामुळे प्रस्तुत अपील नामंजूर होणेस पात्र आहे. म्हणून मुद्दा क्र. १ व २ चे उत्तर मी त्याप्रमाणे नोंदवून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

DEVIDAS HARI KELUSKAR

Digitally signed by DEVIDAS HARI KELUSKAR
Date: 2026.03.09 17:20:58 +0530

<u>आदेश</u>

१. अपील नामंजूर करण्यात येते.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

३. खालील न्यायालयास याप्रमाणे कळविण्यात यावे.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात सांगून अधिघोषीत.)

DEVIDAS HARI KELUSKAR
Digitally signed by DEVIDAS HARI KELUSKAR
Date: 2026.03.09 17:21:05 +0530

इस्लामपूर   (देविदास हरी केळूसकर)
दिनांकः ०९/०३/२०२६   जिल्हा न्यायाधीश क्र.१ इस्लामपूर.