

MHSN090009692025



नियमित दिवाणी दावा क्र.१७५/२०२५
पुष्पा वि. हेमंत

अर्ज नि.५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा आदेश क्र.३९, नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादीने स्वतः अगर त्याच्यातर्फे कोणत्याही इसमाने दावामिळकतीमध्ये वादीचे शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत करू नये व अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा अनुतोष मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

वादीचे कथन खालीलप्रमाणे -

२. तासगांव नगरपरिषद हद्दीतील रि.स.क्र.२२/२, क्षेत्र ४ हेक्टर ८२ आर, पोट खराब ० हेक्टर ०७ आर व आकार ४ रु. ०३ पै यातील क्षेत्र ० हेक्टर ०१ आर ही जमीन व त्यातील रहाते घर याच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -पुर्वेस प्रतिवादीची मिळकत, पश्चिमेस १५ फुट रुंदीचा समाईक रस्ता, दक्षिणेस एकनाथ साळे यांची मिळकत व उत्तरेस दिलीप धनवडे यांची मिळकत आहे. वरनमूद चतुःसिमापुर्वक जमीन, घर व खुली जागा ही दावामिळकत आहे. (यापुढे सोयीसाठी वरनमूद मिळकतीचा उल्लेख दावामिळकत असा केला आहे).

३. दावामिळकत ही वादीची खरेदी मालकीहक्क कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे. दिनांक ०६.११.२०१९ रोजी वादीने दावामिळकत ही अरुण लक्ष्मण रांजणे, करुणा विट्टल माने व राजेंद्र हरिबा कांबळे यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीपत्र क्र. ३२३१/२०१९ ने खरेदी घेतली आहे. तेव्हापासून दावामिळकतीमध्ये वादीची मालकीहक्काने कब्जेवहिवाट आहे. फेरफार क्र. ५९६१८ नुसार वादीचे नावाचे नोंद दावामिळकतीचे सातबारासदरी झाली

आहे. वादीने दावामिळकत खरेदी घेतल्यानंतर दावामिळकतीमध्ये घर बांधुन ती तिचे कुटुंबियासमवेत रहात आहे. दावामिळकतीतील वादीचे घराचे पुर्व बाजूस वादीच्या मालकीची खुली जागा आहे. प्रतिवादी हे दावामिळकतीचे पुर्वेकडील लगत कब्जेदार आहे. प्रतिवादी हा हद्दीबाबत वाद निर्माण करुन पुर्वेस असणा-या वादीच्या मालकीहक्क वहिवाटीच्या खुल्या जागेत बेकायदेशीरपणे व दांडगाव्याने अतिक्रमण करुन घर बांधकाम करीत आहे तसा कच्चा हातनकाशा जोडलेला आहे. वादीने प्रतिवादीला तो वादीचे कब्जातील क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केल्याचे निदर्शनास आणून दिले. वादीने प्रतिवादीला आपापल्या क्षेत्राची एकत्र मोजणी करणेबाबत विनंती केली परंतू प्रतिवादीने नकार दिला. वादीने श्री राजू लोखंडे यांच्याकडून तिने खरेदी केलेल्या संपूर्ण क्षेत्राची खाजगी मोजणी करुन घेतली. त्यावेळी वादीने खरेदी केलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र असल्याचे मोजणीमध्ये निदर्शनास आले.

४. प्रतिवादीने दावामिळकतीचे पुर्व बाजूस अंदाजे ३ फुट अतिक्रमण करुन बांधकाम केल्याचे वादीचे निदर्शनास आल्यानंतर वादीने प्रतिवादीला मोजणी नकाशा दाखवून कायमस्वरूपीचे बांधकाम थांबवण्याची विनंती केली व पुन्हा एकदा एकत्र मोजणी करण्याबाबत विचारणा केली. त्यावेळी प्रतिवादीने अर्वाच्य भाषेत शिवीगाळ करुन वादीचे अंगावर मारण्यास धावून गेला तसेच वादीस जीवे मारण्याची धमकी दिली. दिनांक १४.०७.२०२५ रोजी वादीने प्रतिवादीविरुद्ध एनसी क्र. ८९९/२०२५ नोंदविली. दिनांक २६.०७.२०२५ रोजी वादीने प्रतिवादीला नोटीस पाठवली व बेकायदेशीर बांधकाम करु नये असे कळविले. प्रतिवादी हा वादीचे दावामिळकतीतील पुर्व बाजुच्या खुल्या जागेत बेकायदेशीर बांधकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादीने अगर त्याचेतर्फे कोणत्याही इसमाने वादीचे मालकी हक्कास व कब्जेवहिवाटीस हरकत करु नये, दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करु नये अशी निरंतर ताकीद मिळण्याकरीता व दावामिळकतीचे खरेदीदस्तानुसार हद्दी निश्चित होवुन मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

५. वादीची बाजू सकृतदर्शनी आहे. न्यायाचा तौलीक तराजू वादीचे बाजूने आहे. प्रतिवादी यांना तुर्तातुर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. प्रस्तुतचा दावा गुणदोषांवर चालणेस विलंब होणार आहे. प्रतिवादी हा दांडगाव्याने अतिक्रमण करुन घाईगडबडीने दावामिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहे तसे झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. तरी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाचे बांधकाम करु नये व वादीचे दावामिळकतीतील शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत करु नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा अनुतोष मिळणेसाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

६. प्रतिवादीने कैफियत व म्हणणे (नि.१७) दाखल केले आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, प्रस्तुत दावा प्रतिवादीला मान्य नाही. वादीने दावामिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपुर्ण दिले आहे. वादीने दावामिळकतीच्या चुकीच्या चतुःसिमा दिलेल्या आहेत. वादीने दावामिळकतीमध्ये ज्या घरमिळकतीचा उल्लेख केला आहे परंतू त्या घरमिळकतीचा मिळकत क्रमांक नमूद केला नाही. दावामिळकतीचे पश्चिमेस एकनाथ साळे यांची मिळकत आहे परंतू वादीने खोडसाळपणे पश्चिमेस रस्ता नमूद केला आहे. वादीने दावामिळकतीचे दक्षिणेस एकनाथ साळे यांची मिळकत नमूद केली आहे परंतू दावामिळकतीचे दक्षिणेस रस्ता आहे. वादी यांना दावामिळकतीच्या चतुःसिमा माहित नाही. वादीने दाव्यासोबत जोडलेला कच्चा हातनकाशा चुकीचा आहे. वादीची नोंद फेरफार क्र. ५९६१८ ने झालेली नाही. फेरफार क्र. ५९६१९ हा रि.स.क्र.२२/२ब बाबत झालेला नाही. वादीला त्याचे मिळकतीचे अभिलेखसुध्दा माहित नाहीत. चुकीच्या माहितीच्या आधारे दाखल केलेला प्रस्तुत दावा कायद्याने चालू शकत नाही.

७. प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये तीन फुट अतिक्रमण केलेले नाही. सन २०१३ पासून प्रतिवादी हे त्यांनी खरेदी केलेल्या मिळकतीमध्ये घर बांधून

कुटुंबासह राहण्यास आहे. सन २०१३ साली प्रतिवादी हे घर बांधत असतांना त्यांनी पाठीमागील पश्चिम बाजूस ३ फुट जागा सोडलेली आहे व त्या खुल्या जागेत सन २०१३ साली शौचालयाची टाकी बसविलेली आहे. ती जागा प्रतिवादी याचे मालकी कब्जेवहिवाटीची आहे. त्या मिळकतीबाबत वादीला तक्रार करण्याचा हक्क व अधिकार नाही. प्रतिवादीने दावामिळकतीतील पुर्व बाजूकडील ३ फुट खुल्या जागेत आरसीसी बांधकाम केलेले नाही. वादीने दावामिळकतीची सरकारी मोजणी केलेली नाही. वादीने केवळ मोघमपणे प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादीने वादीचे अगोदर सन १९९९ व सन २००१ मध्ये मिळकती खरेदी करून तेथे घर बांधून रहात आहे. वादीची खरेदी सन २०१९ सालातील आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. वादीला त्याची मिळकत कोठे आहे व त्याच्या चतुःसिमा काय आहेत याची माहिती नाही त्यामुळे वादीचे नुकसान होण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही.

८. वादीने मौजे तासगांव येथील गट क्र. २२/२ मधील सहहिस्सेदारांना पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. प्रतिवादीने वादीला उत्तरी नोटीस पाठविली आहे. सदरील उत्तरी नोटीसमधील प्रतिवादीने त्याची उत्तरेकडील खुली जागा संतोष शंकर धोत्रे यांना विक्री केली आहे असे कळविले आहे परंतु वादीने संतोष शंकर धोत्रे यांना पक्षकार केलेले नाही त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यास आवश्यक ते पक्षकार न केल्याचे बाधा येते.

९. दिनांक २८.०७.१९९९ रोजी प्रतिवादीने हरिबा यल्लाप्पा कांबळे यांच्याकडून रि.स.क्र. २२/२ मधील ० हेक्टर १.५० आर क्षेत्र नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केले आहे. दिनांक १८.०६.२००१ रोजी प्रतिवादीने पुर्वी खरेदी केलेल्या मिळकतीलगत हरिबा यल्लाप्पा कांबळे यांच्याकडून ० हेक्टर ०१ आर मिळकत नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केली आहे. दोन्ही खरेदीपत्राधारे ० हेक्टर २.५० आर मिळकतीस प्रतिवादीचे नावाची नोंद

सातबारा उतारासदरी झाली आहे. सन २०१३ साली प्रतिवादीने ० हेक्टर १.५० आर क्षेत्रात पश्चिमेस ३ फुट खुली जागा सोडून घर बांधले आहे व पश्चिमेकडील ३ फुट खुल्या जागेत शौचालयाची टाकी बसविली आहे. दिनांक १६.१०.२०२४ रोजी प्रतिवादीने खरेदी केलेल्या ० हेक्टर २.५० आर क्षेत्रापैकी उत्तरेकडील ० हेक्टर १ आर या मिळकतीचे संतोष शंकर धोत्रे याला नोंदणीकृत साठेखत व नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्र करून दिलेले आहे. संतोष शंकर धोत्रे याने प्रतिवादीच्या वहिवाटीप्रमाणे माहे मार्च २०२५ मध्ये घराचे बांधकाम फाउंडेशनपर्यंत पूर्ण केले आहे. प्रतिवादी अगर संतोष धोत्रे यांनी दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण केलेले नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्या हद्दी ठरविणेबाबत रोवलेले दगड व लोखंडी सळी अस्तित्वात आहे त्याप्रमाणे प्रतिवादीची वहिवाट आहे. वादी, प्रतिवादी व शेजारील दिलीप राजाराम धनवडे या तिघांची हद्द ठरविणारा दगड अस्तित्वात आहे. वादी यांची मिळकत कोठून कुठपर्यंत आहे हे वादी लपवून ठेवीत आहे.

१०. वादीने स्वतःच्या मिळकतीची मोजणी न करता प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादीने खुली जागा संतोष शंकर धोत्रे याला विक्री केली आहे. संतोष धोत्रे हा लाखो रुपयांची गुंतवणुक करून घराचे बांधकाम करत आहे. प्रतिवादीची सकृतदर्शनी बाजू आहे. न्यायाचा तराजू प्रतिवादीचे बाजून आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे.

११. सदरील अर्जाचे न्यायनिर्णयाकरिता खालील वादप्रश्न उपस्थित झाले असून सदरचे वादप्रश्न त्यांचे निष्कर्ष व कारणांसहित खालीलप्रमाणे आहेत -

अ.क्र

वादप्रश्न

निष्कर्ष

१. वादीने सकृतदर्शनी तिची बाजू शाबीत केली आहे का?

नकारार्थी

२. न्यायाचा समतोलपणा वादीचे बाजूने झुकत आहे का? नकारार्थी
३. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर झाल्यास कुणाचे अपरिमित नुकसान होणार आहे? प्रतिवादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे.
४. कोणता आदेश ? अर्ज नामंजूर केला.

कारणमिमांसा

१२. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री एच. ए. गायकवाड. यांनी असा युक्तीवाद केला की, दावामिळकत ही वादीची खरेदी मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे. प्रतिवादी हा दावामिळकतीच्या पूर्वेकडील लगत कब्जेदार आहे. वादीचे मालकीची दावामिळकतीचे पूर्वेकडे खुली जागा आहे. प्रतिवादी हा वादीचे मालकीच्या खुल्या जागेत अतिक्रमण करून कायमस्वरूपी बांधकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहे. वादीने प्रतिवादी दोघांच्याही क्षेत्राची मोजणी करून घेण्यास विनंती केली परंतू प्रतिवादीने नकार दिला. त्यामूळे वादीने प्रस्तुत दावा दावामिळकतीच्या हद्दी निश्चित होवून मिळणेकरीता व निरंतर ताकीदीकरीता केलेला आहे.

१३. प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ श्री.बी. बी. जाधव यांनी युक्तीवाद केला की, वादीने दावामिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपुर्ण दिलेले आहे. वादीने चुकीच्या चतुःसिमा दिलेल्या आहेत. वादीने दावामिळकतीची सरकारी मोजणी केलेली नाही. वादीने प्रस्तुतचा दावा मोघमपणे केलेला आहे. प्रतिवादीने सन २०१३ साली घर बांधत असतांना त्याचे पश्चिमेस तीन फुट जागा सोडली असून त्यामध्ये शौचालयाची टाकी बसविलेली आहे. प्रतिवादीने सन १९९९ व सन २००१ मध्ये मिळकती खरेदी केलेल्या आहेत. वादीने सन २०१९ मध्ये दावामिळकत खरेदी केलेली आहे. त्यामूळे प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. वादीने आवश्यक त्या

सहहिस्सेदारांना व संतोष शंकर धोत्रे याला पक्षकार केलेले नाही. त्यामूळे प्रस्तुत दावा व अर्ज चालण्यास पात्र नाही. त्यामूळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

वादप्रश्न क्र. १ ते ३ -

१४. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचे बारकाईने अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांची काळजीपूर्वक पडताळणी केली. प्रस्तुत दावा दावामिळकतीच्या हद्दी कायम होवून मिळणेकरीता व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला आहे. वादीने असे कथन केले आहे की दिनांक ०६.११.२०१९ रोजी तिने लक्ष्मण रांजणे, करुणा माने व राजेंद्र कांबळे यांच्याकडून दावामिळकत नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केलेली आहे. खरेदीनंतर वादीने दावामिळकतीमध्ये घर बांधले असून दावामिळकतीचे पुर्वेस वादीच्या मालकीची खुली जागा आहे. प्रतिवादी हा दावामिळकतीच्या पुर्वेकडील लगत कब्जेदार आहे. प्रतिवादी हा दावामिळकतीचे पुर्व बाजूस अतिक्रमण करून वादीच्या मालकीच्या खुल्या जागेत बांधकाम करित आहे. वादीने प्रतिवादीस आपापल्या क्षेत्राची मोजणी करून घेण्यासंदर्भात विनंती केली परंतू प्रतिवादीने नकार दिला. वादीने दावामिळकतीची खासगी मोजणी श्री राजू लोखंडे यांच्याकडून करून घेतली आहे. सदरील मोजणीमध्ये प्रतिवादीने दावामिळकतीच्या पुर्व बाजूस ३ फुट अंतराने अतिक्रमण करून बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामूळे वादीने प्रस्तुत दावा दावामिळकतीच्या हद्दी निश्चित होवून मिळणेकरीता व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला आहे.

१५. प्रतिवादीचे कथन असे की, वादीने दावामिळकतीचे चुकीचे व अपुर्ण वर्णन दिलेले आहे. वादीने चुकीच्या चतुःसिमा दिलेल्या आहेत. वादीला दावामिळकतीच्या अभिलेखाची पुर्ण माहिती नाही. प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये ३ फुट अतिक्रमण केलेले नाही. सन २०१३ साली

प्रतिवादीने त्याचे मिळकतीमध्ये घर बांधले असून पश्चिमेकडे तीन फुट जागा सोडून शौचालयाची टाकी बसविलेली आहे. वादीने सहहिस्सेदार व संतोष धोत्रे यांना आवश्यक ते पक्षकार केलेले नाही. वादीने दावामिळकतीची शासकीय मोजणी केलेली नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दावा व अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे.

१६. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचे व अभिलेखावरील पुराव्यांचे बारकाईने अवलोकन केले असता असे दिसून येते की वादीने प्रस्तुत दावा दावामिळकतीच्या हद्दीत निश्चित होवून निरंतर ताकीदीकरिता दाखल केला आहे. वादीने दावामिळकतीच्या पश्चिमेकडील व दक्षिणेकडील चतुःसिमा चुकीच्या दिलेल्या आहेत. वादीने तिचे नावाची ज्या फेरफार क्रमांकाने नोंद झाल्याचे कथन केले आहे तो फेरफार क्रमांक देखील चुकीचा दिलेला आहे. प्रतिवादीने तिला उत्तरी नोटीस दिल्याचे वादीने कोणतेही कथन केलेले नाही. सन १९९९ मध्ये प्रतिवादीने रि.स.क्र.२२/२ मधील ० हेक्टर १.५० आर क्षेत्र व सन २००१ मध्ये रि.स.क्र.२२/२ मधील पूर्वी खरेदी केलेल्या क्षेत्रालगत ० हेक्टर १ आर क्षेत्र खरेदी केले आहे. प्रतिवादीने त्याचे उत्तर बाजुकडील ० हेक्टर १ आर क्षेत्राबाबत संतोष धोत्रे याला नोंदणीकृत साठेखत व नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्र करून दिलेले आहे. प्रतिवादीचे कथनांनुसार प्रतिवादीने त्याचे उत्तरेकडील १ आर क्षेत्राबाबत संतोष धोत्रे याला नोंदणीकृत साठेखत व कुलमुखत्यारपत्र करून दिले असेल व त्यामध्ये संतोष धोत्रे हा आरसीसी घराचे काम करित असेल तर वादीने इतर सहहिस्सेदारांना व संतोष धोत्रे याला पक्षकार करणे आवश्यक होते. वादीने प्रस्तुत दावा दावामिळकतीचे हद्दी निश्चित होवून मिळणेकरिता दाखल केला आहे परंतू तिने तिचे रि.स.क्र.२२/२ मधील सहहिस्सेदारांना आवश्यक ते पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये पुर्वेकडील खुल्या जागेत अंदाजे ३ फुट अतिक्रमण केल्याचे मोघमपणे कथन केले आहे. वादीने तिचे कथनांपृष्ठार्थ कोणताही सक्षम पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादीने तथाकथित अतिक्रमणाची निश्चित मोजमापे दिलेली नाहीत. वादीने

शासकीय मोजणी करुन त्याचा मोजणी अहवाल अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. सकृतदर्शनी वादीने प्रस्तुत दावा मोघमपणे दाखल केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी दावामिळकतीचे पुर्वेकडील खुल्या जागेत अतिक्रमण केले आहे किंवा नाही ही बाब पुराव्यांती गुणदोषांवर निर्णित होणार आहे. सकृतदर्शनी वादीचे कथनांनुसार प्रतिवादीने दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करुन बांधकाम केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी मागणी करते त्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाईचा अनुतोष मिळणेस पात्र नाही. वादीने सकृतदर्शनी तिची बाजू शाबीत केलेली नाही. न्यायाचा तराजू वादीचे बाजूने झुकत नाही. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीचे न भरुन येणारे नुकसान होणार नाही. त्यामुळे मी वादप्रश्न क्र.१ व २ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून वादप्रश्न क्र.३ चे निष्कर्ष प्रतिवादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे असे नोंदविते.

वादप्रश्न क्र.४ -

१७. अर्जातील निरीक्षणे व कारणे ही केवळ या अर्जाचे निकाल निश्चित होणेकरिता परिणामी ठरतात. दाव्याचा निर्णय अंतिम गुणदोषांवर अनिवार्य राहिल. तुर्तातुर्त मनाई अर्जाचा खर्च प्राप्त परिस्थितीतमध्ये पक्षकारांवर लादणे न्यायोचित ठरणार नाही. सबब वादप्रश्न क्र.४ चे उत्तरादाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे -

आदेश

१. अर्ज नामंजूर केला.
२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

ठिकाण - तासगांव

दिनांक - २५.०९.२०२५

(श्रीमती बी.आर.आवचारी दुर्गवडे)

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, तासगांव

Certificate

I affirm that, the contents of this P.D.F. file order are same, word to word, as per the original order.

Sd/..

Date:-25.09.2025

(N.PKulkarni)
Stenographer (L.G.)