

नियमित दिवाणी दावा क्र.१३८/२०२५

(भिमराव वि. पोपट)

(CNR No.MHSN120011002025)

निशाणी क्र.५ खालील आदेश

(दिनांक ०४.०५.२०२६)

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादीविरुद्ध तुरतातुरत ताकीदीसाठी दाखल केला.

२. वादीची निशाणी क्र.५ वरील अर्जामधील कथने-

मिळकतीचे वर्णन-

मौजे पुणदी तर्फ वाळवा, ता.पलूस, जि.सांगली येथील मिळकतीचे वर्णन--

(अ)

अ.नं.	सि.स.नं.	क्षेत्र चौ. मी.	हिस्सा
१.	१४०	३०५-६०	यामधील १७९.६० चौ.मी.

(ब) दावा कलम १अ पैकी

अ.नं.	सि.स.नं.	क्षेत्र चौ. मी.	हिस्सा
१.	१४०	३०५-६०	यापैकी दक्षिण पुर्व कोप-यातील खुली जागा याचे क्षेत्र २६.८५ चौ.मी.

(क) दावा कलम १अ पैकी

अ.नं.	सि.स.नं.	क्षेत्र चौ. मी.	हिस्सा
१.	१४०	३०५-६०	पुर्व पश्चिम ६ फुट रुंद व दक्षिण उत्तर लांब वाड्याचे मुख्य दरवाजापर्यंत जाणे येणेस पुर्वापार रस्त्याचे वापरासाठी, राबाचे पाणी पडणेसाठी व हवा, उजेड घेणेसाठी समाईक ठेवलेली खुलीजागा.

(दाव्यातील परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीस दावा मिळकती संबोधले आहे)

३. वादीने असे कथन केले आहे की, दावा कलम १अ ही वादीचे दत्तक वडील कै.भाऊ बाळा मोटे यांच्या मालकी हक्क व कब्जेवहिवाटीची होती व त्यांच्या मृत्यूनंतर सदरची मिळकत वारसाने वादीच्या कब्जेवहिवाटीत आहे. दावा कलम १अ मिळकतीच्या पुर्व दक्षिण कोप-यात दावा कलम १ब ची मिळकत प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार जनार्दन बाबा मोटे यांच्याकडून दि.१७.०४.१९९८ रोजी खरेदी केलेली मिळकत असून त्यामध्ये वादीचे संडास आहे. दावा कलम १अ च्या पुर्व बाजुस दावा कलम १क ची मिळकत असून वादी हा सदर मिळकतीचा जाणेयेणेसाठी, राबाचे पाणी पडण्यासाठी, हवा, उजेड इत्यादिसाठी वाड्यातील अंगणाची खुली जागा आहे व सदर मिळकतीचा वापर वादी व प्रतिवादी व त्यांचे पुर्वहक्कदार हे सामाईक अंगणाचा व उत्तर बाजुस असणा-या मुख्य दरवाजापर्यंत येणेजाणेसाठी करीत होते व आहे व वादीची मालकी हक्काने पुर्वपारपासून कब्जेवहिवाटी आहे.

४. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी हे दावा कलम १क मध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करणार अशी धमकी देत आहे. तसेच त्यांनी सदर मिळकतीमध्ये दि.१०.१२.२०२५ मध्ये बांधकामाची आखणी करून बांधकामासाठी सामाईक अंगणाच्या पुर्वपश्चिम ६ फुट असणा-या मिळकतीत अंदाजे चार ते पाच फुट रुंदीचे अतिक्रमण करून खड्डे पाडलेले आहे त्यामुळे वादी याची दार कोंडी होवून वादीला दावा कलम १अ व १ब चा वापर करणे अडचणीचे झाले आहे. वादी याचा दावा कलम १क वर वापर करण्याचा पाणी पाडण्याचा इत्यादि इजमेंटरी हक्क असून प्रतिवादीच्या गैरकृत्यामुळे वादीस सदर हक्कास मुकावे लागत आहे. प्रतिवादीने बांधकाम करण्यापूर्वी पुर्व परवानगी घेवून कायद्याच्या तरतुदीप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक असतानादेखील प्रतिवादीने कोणतीही परवानगी न घेता दावा कलम १क वर अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे. वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाच्या बाजुचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे व प्रतिवादीच्या गैरकृत्यास मनाई न केल्यास वादीस कधीही न भरून

येणारे नुकसान होईल त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

५. प्रतिवादी याने प्रस्तुतच्या अर्जास **निशाणी क्र.२३** वर त्यांचे म्हणणे सादर केले आहे. प्रतिवादीने सदरचा अर्ज हा खोटा व खोडसाळ असल्याचे, कायदेशिर नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, वादीने दावा मिळकतीचे चुकीचे व अपुरे वर्णन दाव्यामध्ये नमुद केले आहे. सि.स.नं.१४० ची मिळकत ही मुळ बाळा मोटे यांची होती व सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचे वडिल जनार्दन यांचा १/२ हिस्सा होता व सदरची बाब वादीने जाणीवपूर्वक दाव्याने नमुद केली नाही. प्रतिवादीने दि.२९.०६.२००६ रोजी १२५.९५ चौ.मीटर क्षेत्राची मिळकत त्याचे वडिल जनार्दन यांच्याकडून खरेदी केली आहे व सि.स.नं.१४० मधून वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वहिवाटी वेगवेगळ्या आहेत व वादीने दाव्यामध्ये कथन केल्याप्रमाणे कोणतीही जागा सामाईक वापरासाठी कधीही नव्हती.

६. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी यांची पुर्वहक्कदार जनार्दन यास दारुचे व्यसनाचा गैरफायदा घेवून सि.स.नं.१४० क्षेत्र ३०५.६० चौ.मीटर या मिळकतीमधील दक्षिण पुर्व कोप-यातील २६.८५ चौ.मीटर खुली जागा वादीने जनार्दन मोटे यांच्याकडून दि.१४.०४.१९९८ रोजी रजिस्टर्ड दस्त क्र.१५१६/१९९८ नुसार ५०००/- रुपयात खरेदी केली आहे व सदर दस्तामध्ये उत्तरेस नंबर मजकूर पैकी शिल्लक घरजागा व खुली जागा असा उल्लेख करण्यात आला आहे त्यामुळे वादीने कथन केलेली सामाईक जागा कधीही अस्तित्वात नव्हती. प्रतिवादी हा सि.स.नं.१४० मधील मालमत्ता क्र.५५९ मधील जुने घर पाडून नवीन बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादी हा कायदेशिर बांधकाम करीत असून त्याने बांधकामासाठी सात ते आठ लाख रुपये खर्च केले आहे. वादीला प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करण्यास वादीला कारण घडले नव्हते

त्यामुळे प्रतिवादीने प्रस्तुतचा अर्ज खोटा खोडसाळ व बेकायदेशिर असल्याने प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

७ उभयपक्षाचे कथन वाचले. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री.व्ही.जी. जाधव व प्रतिवादी तर्फे श्री.मुल्ला इरफान इसाक यांचा युक्तीवाद ऐकला.

८. खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन आहेत व त्यावर मी माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नोंदविलेले आहेत.

क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने असल्याचे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	नाही
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने असल्याचे त्याने सिध्द केले आहे काय ?	नाही
३.	तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे कधीही भरुन न येणारे असे नुकसान होईल, हे वादींनी सिध्द केले आहे काय ?	नाही
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

युक्तीवाद

९. वादीतर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी हा दावा कलम क मिळकतीचा इजमेंटरी हक्काप्रमाणे त्याच्या पुर्वहक्कदारापासून वापर करीत आहे. प्रतिवादी याने सदरच्या सामार्ईक वापरातील जागेमध्ये अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केले आहे. त्यामुळे वादीस त्याच्या इजमेंटरी हक्काच्या वापरास हरकत

अडथळा निर्माण होत आहे त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१०. याऊलट प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, वादीने दाव्यामध्ये कथन केल्याप्रमाणे कोणतीही जागा सामाईक वापरात नव्हती. प्रतिवादी हा त्याच्या जागेमध्ये बांधकाम करीत आहे, प्रतिवादीने वादीच्या कोणत्याही जागेमध्ये अतिक्रमण केले नाही, वादीने प्रस्तुतचा अर्ज कोणतेही कारण घडले नसताना त्याच्याविरोधात बेकायदेशिररित्या दाखल केली असल्याने व सदरचा अर्ज हा कायदेशिर नसल्याने नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाड्यावर भिस्त ठेवली आहे.

M/s. Seemax Construction (P)Ltd., Vs. State Bank of India and another, AIR 1992 Delhi 197, wherein Hon'ble Delhi High Court observed that facts not disclosed, amounts to suppression of material fact, suit liable to dismissed without going into merits.

११. वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या समर्थनार्थ पटलावर दस्तऐवज सादर केले आहे. सदरचे दस्तऐवज योग्य त्या ठिकाणी उल्लेखित करण्यात आले आहे.

– का र ण मि मां सा –

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत –

१२. सदरचे मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने विवेचनाची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता हे मुद्दे चर्चेकरिता एकत्रीत घेण्यात आलेले आहेत.

१३. वादीने असे कथन केले आहे की, दावा कलम १क ही वादी व प्रतिवादी यांची सामाईक वापरातील जागा असून वादी हा त्याच्या पुर्वहक्कदारापासून सदर जागेचा ये-जा करण्याकरिता, पाणी पाडणेकरिता इत्यादि कारणाकरिता इजमेंटरी हक्काद्वारे विनाअडळाथ वापर करीत होता परंतु प्रतिवादी याने सदर जागेमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करीत आहे त्यामुळे वादीस त्याच्या इजमेंटरी हक्क वापरास बाधा निर्माण होत आहे याऊलट प्रतिवादी याने वादीने दाव्यामध्ये कथन केल्याप्रमाणे कधीही सामाईक वापरात जागा नव्हती, प्रतिवादी हा त्याच्या जागेमध्ये जुने घर पाडून नवीन घराचे बांधकाम करीत आहे. वादीस प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडले नसल्याचे कथन केले आहे.

१४. पटलावरील दस्त ऐवजाचे अवलोकन केले. सि.स.नं.१४० च्या उताराचे अवलोकन केले असता सदर उतारावर वादी व प्रतिवादी यांची प्रत्येकी १/२ हिश्यावर नोंद असल्याची दिसून येत आहे. पटलावर सादर करण्यात आलेले खरेदीदस्त क्र.२१४५/२००६ चे अवलोकन केले असता प्रतिवादीने जनार्दन मोटे यांच्याकडून सि.स.नं.१४० मधील १००.९५ चौ.मीटर जागा खरेदी केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे तसेच, खरेदीदस्त क्र.१५१६/१९९८ चे अवलोकन केले असता वादी याने जनार्दन मोटे यांच्याकडून सि.स.नं.१४० मधील जनार्दन यांच्या हिश्यापैकी दक्षिण पुर्व पत्र्यातील खुली जागा १७ बाय १७ (२६.८५ चौ.मीटर) खरेदी केली असल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादी यानेदेखील नि.क्र.२३ वरील जबाबामध्ये वादीने प्रतिवादी यांचे पुर्वहक्कदाराकडून दस्त क्र.१५१६/९८ ने सि.स.नं.१४० मधील जागा खरेदी केल्याचे मान्य केले आहे.

१५. वादीने प्रतिवादी हा दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून सामाईक वापरातील जागेमध्ये बांधकाम करीत असल्याचे कथन केले आहे. वादीने त्याच्या कथनाच्या समर्थनार्थ पटलावर छायाचित्रे सादर केली आहे. जरी सदर

छायाचित्रांचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी हा बांधकाम करीत असल्याचे दिसून येत असले तरीही प्रतिवादी हा दावामिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे हे ग्राह्य धरता येणार नाही. प्रतिवादीने त्याच्या म्हणण्यामध्ये तो बांधकाम करीत असल्याचे मान्य केले आहे. परंतु, वादीने केलेली कथने त्याने नाकारली आहे. त्यामुळे वादीस सदरची सामाईक जागा ही वादी व प्रतिवादी सामाईकरित्या वापरत होते व वादीचा सदर जागेवर इजमेंटरी हक्क होता व आहे हे प्रथमदर्शनी सिध्द करणे आवश्यक होते परंतु, वादीने सदरची बाब सिध्द करण्याकरिता पटलावर कोणताही कागदोपत्री पुरावा सादर केला नाही. याऊलट प्रतिवादीने पटलावर साक्षीदार जगन्नाथ भिमराव मोटे व संतोष भिमराव मोटे यांचे शपथपत्रे पटलावर सादर केले आहे. त्यांच्या शपथपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदरचे दोन्ही साक्षीदार हे नात्याने वादीची मुले आहेत व वादीने दाव्यामध्ये कथन केल्याप्रमाणे दावा कलम १अ कधीही अस्तित्वात नसल्याचे व प्रतिवादी हा त्याच्या मालकीचे जागेमध्ये बांधकाम करत असल्याचे कथन केले आहे. जरी वादीच्या वकीलांनी सदरची शपथपत्रे सद्य स्थितीला ग्राह्य धरता येणार नाही असा युक्तीवाद केला असला तरीही सदर शपथपत्राची अवलोकन केले असता वादीच्या कथनाप्रमाणे दाव्यामध्ये नमुद असलेली सामाईक जागा वापरात नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहेत व वादीतर्फे सदर साक्षीदारांचे शपथपत्र का ग्राह्य धरण्यात येवू नये योबाबत कोणतेही स्पष्टीकरण अथवा कारण नमुद करण्यात आले नाही. त्यामुळे तरी प्रतिवादी हा बांधकाम करीत असल्याचे बाबत प्रथमदर्शनी दिसून येत असले तरीही वादी हा दावा कलम १क हा पुर्वपार इजमेंटरी हक्काप्रमाणे वापर करीत होता हे प्रथमदर्शनी सिध्द करण्यास अपयशी ठरला. पटलावरील एकंदरित कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता वादी हा प्रथमदर्शनी त्याच्या बाजुने केस सिध्द करण्यास अपयशी ठरला त्यामुळे न्यायाचा बाजुचा समतोल वादीच्या बाजुने नाही. तसेच, सदरचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस कोणतेही अपरिमीत नुकसान होणार नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्ष खालीप्रमाणे नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.४ बाबत -

१६. उपलब्ध कागदपत्रे व विधिज्ञांचा युक्तिवाद या गोष्टीचा विचार करता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी उत्तर दिल्याने वादीचा सदरचा अर्ज हा नामंजुर होण्यास पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्षादाखल मी खालील आदेश पारित करीत आहे.

आ दे श

१. वादी यांचा निशाणी क्र.५ कडील अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.
२. उभयपक्षकारांनी आपापला खर्च सोसावा.

पलूस.

दिनांक- ०४.०५.२०२६.

(एम.ए.एम.जे. शेख)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस.

CERTIFICATE

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

Name of the Stenographer : Sou.G.A. Patil (Grade-3)

Court : M.A.M.J. Shaikh, Civil Judge
Junior Division & Judicial
Magistrate First Class, Palus, Dist.
Sangli.

Date : 4.5.2026

Order signed by the
Presiding officer on : 4.5.2026

Order uploaded on : 4.5.2026