CNR NO.MHSN170003212026		
	अपिल दाखल तारीख	१२.०५.२०२६
	अपिल नोंदविल्याची तारीख	१२.०५.२०२६
	निकाल तारीख	२८.०७.२०२६
	कालावधी	वर्ष महिने दिवस ०० ०२ १६

विटा येथील जिल्हा न्यायाधीश क्र.२ यांचे न्यायालयात
(पिठासीन अधिकारी उषा वि. इंदापूरे यांचेसमोर)

किरकोळ दिवाणी अपिल क्र. ३६/२०२६
निशाणी क्र. २०

श्री. भिमराव भाऊ मोटे)
वय – ८० वर्ष, धंदा – शेती.) **अपिलार्थी**
रा. पुणदी तर्फे वाळवा, ता. पलूस, जि. सांगली.) **(मुळ वादी)**

विरूध्द

श्री. पोपट जनार्दन मोटे,)
वय – ३९ वर्षे, धंदा – शेती.) **जाबदार**
रा. पुणदी तर्फे वाळवा, ता. पलूस, जि. सांगली.) **(मुळ प्रतिवादी)**

दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १०४ सह आदेश ४३ नियम १(आर) अन्वये अपिल

अपिलार्थीतर्फे विधीज्ञ : श्री. विकास गणपती जाधव.

जाबदारतर्फे विधीज्ञ : श्री. नितिन मोहन पाटील.

न्यायनिर्णय
(ता. २८.०७.२०२६ रोजी जाहीर केला)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी दि. ०४.०५.२०२६ रोजी नियमित दिवाणी दावा क्र. १३८/२०२५ मधील निशाणी ५ च्या अर्जाखालील पारित

USHA VEERENDRA INDAPURE Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE Date: 2026.07.28 14:57:03 +0530

केलेल्या आदेशावर नाराज होवून मुळ वादी यांनी सदरचे अपिल दाखल केले आहे. या पुढे पक्षकारांना मुळ दाव्यात संबोधले त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी असे संबोधण्यात येईल.

२. वादीचे निशाणी ५ च्या अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे.

दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी यांनी स्वत: अथवा इतरांमार्फत वादीचे दावा कलम १(अ) व १(ब) या मिळकतीचा शांततामयरित्या वापरास हरकत व अडथळा होईल असे बांधकाम करु नये व त्यांच्या त्या मिळकतीत पाणी पडणेचे, रस्त्याचे वापराचे, हवा, उजेड घेणेच्या इजमेंटरी हक्कास कोणतीही बाधा येईल असे बेकायदेशीर व अनाधिकृत विनापरवाना बांधकाम दावा कलम १(क) या मिळकतीत करु नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा हुकूम प्रतिवादीविरुध्द मिळण्याकरीता सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. दावा मिळकतीचे वर्णन:–

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

<u>दावा १अ मिळकत</u> –

अ.क्र.	सि.स.नंबर	क्षेत्र चौ. मी.	हिस्सा
१	१४०	३०५–६०	यामधील १७९.६० चौ. मी.

यासी चतु:सिमा –

पूर्वेस – पुर्व पश्चिम ६ फूट दक्षिणोत्तर चालीची खुली समाईक जागा व त्यापलिकडे प्रतिवादीची मिळकत.

दक्षिणेस – सि.स.नं. १३६ ची निराळी मिळकत.

पश्चिमेस – सि.स.नं.१४१ ची मिळकत.

उत्तरेस – रस्ता.

येणेप्रमाणे मिळकत दगडमाती, लाकुडफाटा, तदंगभूत वस्तुसह व इतर सर्व इजमेंटचे सर्व हक्कासह वगैरे

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:08 +0530

दावा १ब मिळकत – दावा कलम १अ पैकी.

अ.क्र.	सि.स.नंबर	क्षेत्र चौ. मी.	हिस्सा
१	१४०	३०५–६०	यापैकी दक्षिण पूर्व कोपऱ्यातील खुलीजागा याचे क्षेत्र २६.८५ चौ.मी

याचे मोजमाप –

पुर्वपश्चिम – १७ फूट.
दक्षिण उत्तर – १७ फूट.

यासी चतु:सिमा –

पूर्वेस –सि.स.नं.१३७ ची मिळकत.

दक्षिणेस –सि.स.नं.१३६ ची निराळी मिळकत.

पश्चिमेस –दावा कलम १अ मधील सि.स.नं.१४० ची वादीची मिळकत.

उत्तरेस –दावा कलम १अ मधील सि.स.नं.१४० मधील प्रतिवादीची मिळकत.

येणेप्रमाणे मिळकत दगडमाती, लाकुडफाटा, तदंगभुत वस्तुसह व इतर सर्व इजमेंटचे सर्व हक्कासह वगैरे.

दावा १क मिळकत – दावा कलम १अ पैकी.

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

यासी चतु:सिमा –

पुर्वेस – सि.स.नं. १४० पैकी प्रतिवादीची मिळकत

दक्षिणेस – सि.स.नं.१४० पैकी वादीची दावा कलम १अ ची मिळकत प्रतिवादीची मिळकत व त्याचे दक्षिणेस वादीची दावा कलम १ब ची मिळकत.

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:14 +0530

पश्चिमेस – सि.स.नं.१४० पैकी दावा कलम १अ ची वादीची मिळकत.

उत्तरेस – मुख्य वाड्यातून बाहेर पडण्याचा रस्ता व त्यापलीकडे ग्रामपंचायत रस्ता.

येणेप्रमाणे मिळकत दगडमाती, लाकुडफाटा, तदंगभुत वस्तुसह व इतर पुर्वापार हवा, पाणी, उजेड, राबाचे पाणी पडणेच्या व रस्त्याचे वापराचे सर्व इजमेंटचे सर्व हक्कासह वगैरे. यापूढे सदरच्या मिळकतींना अनुक्रमे दावा कलम १(अ), दावा कलम १(ब) व दावा कलम १(क) असे संबोधण्यात येईल.

४. दावा कलम १(अ) मधील मिळकत ही वादीचे दत्तक वडिल कै. भाऊ बाळा मोटे यांच्या मुळ मालकीची व कब्जेवहीवाटीची असून भाऊ यांच्या मृत्यूनंतर सदरची मिळकत वारसा हक्काने वादीकडे आली व वादी ती मिळकत मालकीहक्काने कब्जेवहीवाटीत होता व आहे. दावा कलम १(क) मिळकतीच्या पूर्वेस प्रतिवादींची दावा कलम १(अ) पैकी खरेदीची उर्वरीत मिळकत होती व आहे. दावा कलम १(अ) मिळकतीच्या पूर्व दक्षिण कोपऱ्यात दावा कलम १(ब) ही मिळकत प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार जनार्दन बाबा मोटे यांच्याकडून दिनांक १७/०४/१९९८ रोजी खुषखरेदी घेतली असून त्या मिळकतीत वादीचे शौचालय आहे.

५. दावा कलम १(अ) मिळकतीच्या पूर्व बाजूस दावा कलम १(क) असून दावा कलम १(अ) व १(ब) या मिळकतीत जाणेयेणेसाठी, रस्त्याच्या वापरासाठी, हवा, उजेड, पाणी घेण्यासाठी अंगणाची खुली जागा म्हणजे दावा कलम १(क) ही मिळकत आहे. या मिळकतीचा वादी व प्रतिवादी त्यांचे पुर्वहक्कदार समाईक अंगणाचा व उत्तर बाजुस असणाऱ्या मुख्य दरवाजापर्यंत जाणेयेणेसाठी करीत आलेले होते. असे असताना प्रतिवादीने दावा कलम १(क) मधील मिळकतीत अतिक्रमण करुन बांधकाम करणार असल्याची भाषा बोलून दिनांक १०/१२/२०२५ रोजी बांधकामाचे साहित्याची जुळवाजुळव करुन बांधकामासाठी खड्डे पाडत असताना दावा मिळकत १(क) मधील ४ ते ५ फूट रुंदीचे अतिक्रमण करुन खड्डे पाडले आहेत. त्यामुळे

USHA VEERENDRA INDAPURE Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE Date: 2026.07.28 14:57:20 +0530

वादीच्या मालकीच्या रस्त्याच्या वापरास वादीला मुकावे लागणार असल्यामुळे त्याने प्रतिवादीला अशा प्रकारचे बांधकाम न करण्याबाबत समजविले. प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम विनापरवाना, बेकायदेशीर असून प्रतिवादीने बांधकाम सुरु ठेवल्यास वादीचे अपिरिमित नुकसान होईल. न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजूने झुकलेला आहे. अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. वर नमुद विनंतीकरिता वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

६. प्रतिवादीने निशाणी २३ अन्वये दाव्याला लेखी कैफियत व सदरच्या अर्जाला म्हणणे दिले. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वाद मिळकत सिटी सर्वे क्रमांक १४० मधील १२५.९५ चौ. मी. क्षेत्र प्रतिवादीने दिनांक २९/०६/२००६ रोजी रजिष्टर दस्त क्रमांक २१४५/२००६ अन्वये खरेदी घेतली. त्याचा ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक ५५९ आहे. प्रतिवादीला राहण्याचे सोईस्कर व्हावे म्हणून वादी समक्ष व वादीला माहीती देवून बांधकाम करीत आहे. मौजे पुणदी, ता. पलुस, जि. सांगली येथील सिटी सर्वे क्र.१४० क्षेत्र ३०५.६० चौ.मी. ही मिळकत प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार बाळा यांच्या मालकीहक्क कब्जेवहीवाटीची होती. बाळा यांना माणकू व भाऊ ही दोन मुले वारस होते. बाळाच्या मृत्यूनंतर त्याची दोन मुले माणकू व भाऊ यांचा प्रत्येकी अर्धा हिस्स्याप्रमाणे समाईकात वहीवाट सुरु होती. माणकूचा मुलगा बाबा याला वादी भिमराव व जनार्दन ही दोन मुले वारस आहेत. भिमराव हा भाऊ यास दत्तक गेलेला आहे. जनार्दन यास पोपट हा वारस आहे. जनार्दन हा व्यसनाधीन होता, त्याचा गैरफायदा घेवून व सिटी सर्वे क्रमांक १४० मधील प्रतिवादीचा हिस्सा बळकविण्याच्या उद्देशाने वादी प्रतिवादींसोबत वारंवार भांडण करतो. प्रतिवादी हा शेती व खाजगी नोकरी करुन कुटूंबाचा उदरनिर्वाह करतो. तो पूणे येथे नोकरीनिमित्त रहात असून गावी येवून शेती पाहतो. जनार्दन याच्या दारुच्या व्यसनाच्या गैरफायदा घेवून वादीने सिटी सर्वे १४० मधील दक्षिण पूर्व कोपऱ्यातील २६.८५ चौ.मी. क्षेत्र दिनांक १४/०४/१९९८ रोजी जनार्दन मोटे याच्याकडून रक्कम रुपये ५०००/– चे अल्प मोबदल्यात खरेदीदस्त क्रमांक

USHA VEERENDRA INDAPURE Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE Date: 2026.07.28 14:57:27 +0530

१५१६/१९९८ अन्वये खरेदी घेतली. या खरेदीदस्तात उत्तरेस नंबर मजकूरपैकी माझी शिल्लक घर जागा व खुली जागा असा उल्लेख केलेला आहे.

७. प्रतिवादीच्या आईच्या इच्छेनुसार दिनांक २९/०६/२००६ रोजी सिटी सर्वे क्रमांक १४० क्षेत्र ३०५.६० चौ.मी. पैकी १२५.९५ चौ. मी. क्षेत्र ज्यामध्ये २५ चौ. मी. क्षेत्रातील बांधकाम असलेली घरजागा व १००.९५ चौ.मी. खुली जागा प्रतिवादीने त्याचे वडिल जनार्दन याच्याकडून रक्कम रुपये ६०,०००/– च्या मोबदल्यात खुषखरेदी घेतली. सदरच्या खरेदीवरुन फेरफार क्रमांक ४१ नोंदविण्यात आला. सदरच्या खरेदी घेतलेल्या मिळकतीत राहणे अडचणीचे व त्रासाचे होवू लागल्यामुळे जुने घर पाडून त्याच ठिकाणी ऑक्टोबर पासून नविन बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादी हा जुन्या घराच्या बांधकामाच्या हद्दीनुसार बांधकाम करीत असून कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. तसेच बांधकाम हे योग्य नियमानुसार सुरु केले आहे. त्याकरीता प्रतिवादीने ७ ते ८ लाख रुपये खर्च केलेला आहे. प्रतिवादीने सुरु केलेले बांधकाम थांबविल्यास त्याचे अपरिमित नुकसान होईल. वादी यांनी कथन केल्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्यात तथाकथीत वर्णन केलेली दावा कलम १(क) मधील मिळकत केव्हाही अस्तीत्वात नव्हती. वादी हा प्रतिवादीच्या कुटूंबाचे क्षेत्र बळकविण्याच्या प्रयत्नात असल्यामुळे दावा व अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा असे प्रतिवादीचे म्हणणे आहे.

८. वादी व प्रतिवादी यांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकून व दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करुन विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी वादीचा नि.क्र.५ चा अर्ज नामंजूर केला. सदरच्या आदेशावर नाराज होवून मूळ वादी यांनी प्रस्तुतचे अपिल दाखल केले आहे.

९. वादीच्या कथनानुसार विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी आपल्या विवेकाधिकाराचा योग्य पध्दतीने वापर केला नाही. पक्षकारांच्या कथनानुसार

USHA VEERENDRA INDAPURE Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE Date: 2026.07.28 14:57:32 +0530

व दिलेल्या कागदपत्राच्या आधारे विद्यमान न्यायालयाने आदेश पारीत केलेला नाही. विद्यमान न्यायालयाने प्रतिवादीच्या कथनास व त्याचेतर्फे दाखल केलेल्या पुराव्याला अति महत्व देवून चुकीचा आदेश पारीत केला आहे. वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस असताना न्यायालयाने वादीचा अर्ज नामंजूर केला आहे. सदरचा आदेश चुकीचा व बेकायदेशीर आहे. विद्यमान न्यायालयाने वादीच्या अर्जावर पारीत केलेला आदेश चुकीचा असल्यामुळे त्यात दखल घेवून तो अर्ज मंजूर करण्यात यावा असे वादीचे म्हणणे आहे.

१०. वादी व प्रतिवादीतर्फे वकीलांनी केलेला युक्तीवाद व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार केला असता खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन उपस्थित होतात. सदरचे मुद्दे व त्यावरील माझे कारणांसह निष्कर्ष खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीच्या बाजूने सकृतदर्शनी केस आहे का ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा तराजू कोणाच्या बाजूने झुकला आहे ?	प्रतिवादीचे बाजूने
३.	अर्ज मंजूर किंवा नामंजूर केल्यास त्याचा कोणावर व काय परिणाम होईल ?	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे नुकसान होणार नाही.
४.	दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेल्या आदेशात हस्तक्षेप करण्याची गरज आहे काय ?	नाही
५.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ५ करीता –

११. अपिलार्थी/वादीतर्फे श्री. व्ही. जी. जाधव वकीलांनी युक्तीवाद केला, सिटी सर्वे क्रमांक १४० या मिळकतीत बांधकाम असल्याचे सिटी सर्वे नकाशात दिसून

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:41 +0530

येत आहे. दावा मिळकत १(क) ही वादी व प्रतिवादी यांची समाईकात ठेवलेली मिळकत असून त्या मिळकतीत पाणी पाडणे, हवा उजेड घेणे असे सुखाधिकार (easementary) वादीकडे आहेत. प्रतिवादीने समाईक जागेत बांधकाम केल्यास वादीला त्याच्या मिळकतीत जाता येणार नाही. वाड्यातून जाण्याकरीता ६ फूटाची जागा समाईकात ठेवलेली आहे. प्रतिवादीने त्याचे बांधकाम तसेच चालू ठेवल्यास वादीच्या हक्कावर गदा येईल व त्याचे नुकसान होईल. विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेला आदेश रद्द करून सदरचे अपील मंजूर करण्यात यावे असेही अपीलार्थीतर्फे वकीलांनी युक्तीवादात सांगितले.

१२. रिस्पॉडंट/प्रतिवादीतर्फे श्री. एन. एम. पाटील वकीलांनी युक्तीवाद केला की, सिटी सर्वे क्र.१४० मधील १७९.६० चौ. मी. मध्ये वादीचा कब्जा असेल तर कोणती जागा समाईकात होती याचा खुलासा वादीने करणे आवश्यक असताना तसा खुलासा केलेला नाही. दावा कलम १(क) बाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा नाही. वादीच्या मिळकतीत प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याचे दर्शविणारा नकाशा अथवा मोजणीबाबतचा पुरावा वादीने दिलेला नाही. सिटी सर्वेच्या नकाशात समाईकात रस्ता ठेवल्याच्या खुणा दिसत नाहीत. दावा कलम १(क) ही मिळकत केव्हाही अस्तीत्वात नव्हती. वादीच्या मुलाने प्रतिवादीच्या हक्कात प्रतिज्ञापत्र केले असून प्रतिवादीच्या बांधकामास त्यांनी संमत्ती दिली आहे. प्रतिवादी त्याच्या हिस्स्याच्या जुन्या बांधीव घराच्या ठिकाणी बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादीने बांधकामाच्या साहित्याकरिता ५,००,०००/– ते ६,००,०००/– रुपये खर्च केला आहे. वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी पुरावा नाही. न्यायाचा तराजू प्रतिवादीच्या बाजूने झुकला आहे. अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होईल. विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेला आदेश योग्य व कायदेशीर असल्यामुळे त्या आदेशात दखल देण्याची गरज नाही. रिस्पॉडंटतर्फे वकीलांनी पुढे युक्तीवाद केला की, सदरचे अपील खर्चासह खारीज करण्यात यावे.

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:46 +0530

१३. मौजे पुणदी, ता. पलूस, जि. सांगली येथील सिटी सर्वे क्र. १४० क्षेत्र ३०५.६० चौ.मी. ही संपूर्ण मिळकत प्रतिवादींचे पुर्वहक्कदार बाळा यांच्या मालकीहक्क वहीवाटीची होती. बाळा यांना माणकू व भाऊ ही दोन मुले वारस असून बाळाच्या मृत्यूनंतर माणकू व भाऊ यांचा सिटी सर्वे क्रमांक १४० मध्ये प्रत्येकी अर्धा हिस्सा येतो, या बाबी वादी व प्रतिवादी यांनी मान्य केल्या आहेत. तसेच माणकू याला बाबा हा मुलगा असून त्यास भिमराव व जनार्दन ही मुले आहेत. भिमराव हा भाऊ यास दत्तक गेलेला आहे. जनार्दन याला पोपट म्हणजे प्रतिवादी हा वारस आहे, याबाबीही वादी व प्रतिवादी यांनी मान्य केल्या आहेत.

१४. अपिलार्थी व रिस्पॉडन्ट यांच्या कथनाचे अवलोकन केले असता व दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन असे दिसून येते की, सिटी सर्वे क्रमांक १४० च्या मालमत्ता पत्रकात या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ३०५.६० चौ.मी. नमूद केले असून या क्षेत्रापैकी अर्ध्या हिस्स्याच्या मिळकतीला १९८९ साली जनार्दन बाबा मोटे याच्या नावाची नोंद झाली आहे. दिनांक १७/०४/१९९८ रोजी सिटी सर्वे क्र.१४० मधील जनार्दन याच्या मिळकतीच्या क्षेत्रापैकी २६.८५ चौ. मी. दक्षिणपूर्व कोपऱ्यातील खुली जागा जनार्दन बाबा मोटे यांच्याकडून भिमराव भाऊ मोटे यांनी खरेदी घेतल्यामुळे त्या क्षेत्राला भिमराव भाऊ मोटे याच्या नावाची नोंद झाली असल्याचे दिसून येते. दिनांक १७/०४/१९९८ च्या खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता जनार्दन बाबा मोटे यांनी सिटी सर्वे क्र.१४० पैकी त्यांच्या ८ आणे हिस्स्यापैकी दक्षिणपूर्व कोपऱ्यातील पूर्वपश्चिम १७ फूट व दक्षिणोत्तर १७ फूट खुली जागा भिमराव भाऊ मोटे यांना रक्कम रुपये ५०००/– च्या मोबदल्यात विक्री केली. या विक्री केलेल्या मिळकतीच्या पश्चिमेस भिमराव भाऊ मोटे यांची जागा व उत्तरेस जनार्दन बाबा मोटे यांची शिल्लक घरजागा व खुली जागा असल्याचे खरेदीदस्तात नमूद केले आहे. तसेच दिनांक २९/०६/२००६ रोजी पोपट जनार्दन मोटे म्हणजे प्रतिवादीने त्याचे वडिल जनार्दन बाबा मोटे याच्याकडून सिटी सर्वे क्र. १४० पैकी १२५.९५ चौ.मी क्षेत्र रक्कम रुपये ६०,०००/–

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:51 +0530

च्या मोबदल्यात खुषखरेदी घेतली. या मिळकतीच्या चतु:सिमेतील दक्षिणेस भिमराव भाऊ मोटे याची मिळकत असल्याचे नमूद केले आहे. या खरेदीदस्ताअन्वये पोपट जनार्दन मोटे याच्या नावाची नोंद मालमत्ता पत्रकात नोंदली गेली आहे.

१५. सिटी सर्वे क्रमांक १४० चे एकूण क्षेत्र ३०५.६० चौ.मी. असून या मिळकतीत माणकू व भाऊ यांचा निम्मा हिस्सा आहे म्हणजे माणकूचे व भाऊचे प्रत्येकी १५२.८० चौ. मी. क्षेत्र आहे. जनार्दन याने त्याच्या क्षेत्रापैकी २६.८५ चौ.मी. क्षेत्र भिमराव मोटे याला व १२५.९५ चौ.मी. क्षेत्र पोपट जनार्दन मोटे यांना विक्री केले असल्यामुळे जनार्दनचे एकूण क्षेत्र १५२.८० चौ.मी. हे भिमराव व पोपट यांच्या ताब्यात असल्याचे मालमत्ता पत्रकातील नोंदीवरुन स्पष्ट होते.

१६. वादीच्या कथनानुसार सर्वे क्रमांक १४० मधील १७९.६० चौ.मी. क्षेत्राचा भाऊ बाळा मोटे मालक व कब्जेवहीवाटदार होता. वादीच्या दावा मिळकत १(अ) च्या पूर्वेस ६ फूट दक्षिणोत्तर चालीची खुली समाईक जागा व त्यापलिकडे प्रतिवादीची मिळकत असल्याचे अर्जात नमूद केले असून दावा कलम १(क) नुसार पुर्वपश्चिम ६ फूट रुंद व दक्षिणोत्तर लांब वाड्याच्या मुख्य दरवाज्यापर्यंत जाण्यायेण्यास पुर्वापार रस्त्याच्या वापरासाठी, पाणी पडण्यासाठी, हवा उजेड घेण्यासाठी, समाईक ठेवलेली खुली जागा असे वर्णन केलेले असून माणकू व भाऊ यांनी त्यांच्या हयातीत अशा प्रकारचा समाईक रस्ता ठेवला याबाबत वादीने कोणताही तोंडी अथवा कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. याउलट, वादीची मुले जगन्नाथ भिमराव मोटे व संतोष भिमराव मोटे यांनी प्रतिवादीच्या कथनास दुजोरा देवून प्रतिवादी हा त्याच्या मिळकतीत बांधकाम करीत असल्याचे व दावा कलम १(क) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे केव्हाही वस्तुस्थिती नव्हती व नाही असे न्यायालयात शपथपत्र देवून सांगितले आहे. वादी व त्याच्या मुलांचे वाद आहेत किंवा वादीची मुले सर्वे क्र. १४० मधील मिळकतीत रहात नाहीत असे वादीचे म्हणणे नसल्यामुळे त्याच्या मुलांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे न्यायालयात

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:57:57 +0530

दिलेले त्याचे म्हणणे प्रतिवादीच्या कथनास पाठींबा देणारे आहे व ते मान्य करण्यायोग्य आहे.

१७. प्रतिवादीच्या मिळकतीत त्याने बांधकाम सुरु केल्याचे मान्य केले आहे. बांधकामाकरीता आवश्यक असणारे साहित्य आणण्याकरीता खर्च केलेला आहे. ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक ५५९ या मिळकतीतील जुने घर पाडून त्याठिकाणी नविन बांधकाम करत असल्यामुळे त्या बांधकामाला पूर्वपरवानगीची आवश्यकता नाही व नियमानुसार बांधकाम करीत आहे असे प्रतिवादीचे कथन आहे. प्रतिवादीच्या सदरच्या कथनास वादीच्या मुलांनी पाठींबा दिलेला आहे.

१८. वादीच्या कथनानुसार दावा कलम १(क) ही मिळकत समाईकात ठेवलेली आहे व सर्वे क्रमांक १४० च्या सिटी सर्वे नकाशात बांधकाम केलेले व खुली जागा दिसून येते त्यामुळे खुली जागा समाईकात ठेवल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी दाखवून दिले असा वादीतर्फे युक्तीवाद करण्यात आला. वादीच्या ताब्यात सिटी सर्वे क्र.१४० पैकी १७९.६० चौ.मी. क्षेत्र असेल तर त्याच्या मिळकतीतील पुर्वेपश्चिम ३ फूट रुंद व दक्षिणोत्तर लांब वाड्याच्या मुख्य दरवाज्यापर्यंत खुली जागा ठेवली असल्याचे वादीने शाबीत केल्याशिवाय वादी व प्रतिवादी यांच्यात दावा कलम १(क) ही मिळकत समाईकात ठेवली होती असे प्रथमदर्शनी म्हणता येणार नाही.

१९. सर्वे क्रमांक १४० मध्ये प्रतिवादी बांधकाम करीत असलेले छायाचित्र वादीने दाखल केले असून वादीतर्फे वकीलांनी युक्तीवाद केला, अनुक्रमांक ७ अन्वये दाखल केलेल्या फोटोमध्ये प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम समाईक क्षेत्रातील मिळकतीत करीत असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने अशा प्रकारे बांधकाम केल्यास वादीच्या हवा, उजेड, पाणी पाडण्याच्या सुखाधिकारावर गदा येईल असाही युक्तीवाद वादीचे वकीलांनी केला. वर नमूद केल्याप्रमाणे वादीने त्याच्या क्षेत्रापैकी ३ फूटाचे क्षेत्र त्याच्या मिळकतीच्या पूर्वेला ठेवून बांधकाम केले आहे किंवा फोटोमध्ये दिसत

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:58:02 +0530

असलेल्या घराच्या पूर्वेस व प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या पश्चिमेस वादीच्या ताब्यातील ३ फूट क्षेत्राची मिळकत आहे असे जोपर्यंत वादी सकृतदर्शनी शाबीत करीत नाही तोपर्यंत वादी व प्रतिवादी यांच्यात दावा कलम १(क) ही मिळकत समाईकात ठेवलेली खुली जागा आहे असे म्हणता येणार नाही.

२०. सुखाधिकारी म्हणजे असा हक्क जो एखाद्या विशिष्ट जमिनीच्या मालकाला किंवा भोगवटदाराला, त्या जमिनीच्या फायदेशीर उपभोगासाठी, त्याच्या मालकीच्या नसलेल्या दुसऱ्या विशिष्ट जमिनीवर, जमिनीच्या संदर्भात, काहीतरी करण्याचा आणि ते चालू ठेवण्याचा किंवा काहीतरी होण्यापासून रोखण्याचा आणि ते रोखणे चालू ठेवण्याचा अधिकार असतो.

२१. दावा कलम १(क) ही मिळकत माणकू व भाऊ यांनी समाईकात ठेवल्याबाबत वादीने अभिलेखावर कोणताही पुरावा आणलेला नाही. तसेच जनार्दन याने दावा कलम १(क) ही मिळकत पूर्वापार ठेवण्यात आली होती असे मान्य केल्याबाबत त्याने वादी व प्रतिवादी यांच्या हक्कात लिहून दिलेल्या खरेदीदस्तात नमूद केलेले नाही. याचाच अर्थ वादी म्हणतात त्याप्रमाणे कोणतेही क्षेत्र माणकू व भाऊ यांनी समाईकात ठेवले नव्हते असे म्हणता येईल.

२२. विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेल्या आदेशाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते, विद्यमान न्यायालयाने वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली कागदपत्रे व दोन्ही बाजुंच्या वकीलांचा युक्तीवाद याचा साकल्याने विचार केलेला आहे. दावा कलम १(क) या मिळकतीत वादीला पूर्वापार सुखाधिकाराचा हक्क असल्याचे प्रथमदर्शनी वादीने सिध्द केले नाही असेही विद्यमान न्यायालयाने आदेशात कारणासह नमूद केले आहे. अशा परिस्थितीत विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेला आदेश योग्य व कायदेशीर असल्यामुळे त्या आदेशात दखल देण्याची आवश्यकता नाही.

USHA VEERENDRA INDAPURE
Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:58:07 +0530

२३. दाखल कागदपत्रांवरुन असे दिसून येते की, प्रतिवादीने त्याच्या क्षेत्रात बांधकाम करण्याकरिता साहित्य आणून ठेवले असून त्याकरिता त्याने रक्कम खर्च केली आहे. वादी हा स्वच्छ उद्देशाने न्यायालयात आलेला नाही. दावा कलम १(क) ही मिळकत वादी व प्रतिवादी यांनी समाईकात ठेवलेली मिळकत असल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केले नाही. अशा परिस्थितीत वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस नसून, न्यायाचा तराजू प्रतिवादीच्या बाजुने झुकलेला आहे. प्रतिवादी विरुध्द मनाई आदेश पारीत केल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होईल. या सर्व बाबींचा विचार केला असता दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांनी पारीत केलेल्या आदेशात हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता नसल्यामुळे रिस्पॉडंटतर्फे वकीलांनी केलेला युक्तीवाद ग्राहय मानून व अपेलंटतर्फे वकीलांनी केलेला युक्तीवाद फेटाळून मुद्दे क्रं.१ ते ४ चे निष्कर्ष वरीलप्रमाणे देवून मुद्दा क्रं.५ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. किरकोळ दिवाणी अपिल नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पलूस यांचा निशाणी ५ खालील आदेश कायम करण्यात येत आहे.

३. सदर अपीलाचा खर्च ज्याचा त्याने सोसावा.

४. सदर आदेशाची प्रत विद्यमान दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पलूस यांना माहीतीस्तव पाठविण्यात यावी.

५. वरील आदेशाप्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात जाहीर केला.)

USHA VEERENDRA INDAPURE

Digitally signed by USHA VEERENDRA INDAPURE
Date: 2026.07.28 14:58:15 +0530

विटा.
दिनांक २८.०७.२०२६

(उषा वि. इंदापूरे)
जिल्हा न्यायाधीश–२, विटा.

......

CERTIFICATE

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

Name of Stenographer : S.K.Patil (Steno Grade-I)

Court : District Judge-2, Vita

Date of order : 28.07.2026

Signed by Presiding officer on: 28.07.2026

Uploaded on : 28.07.2026