

निशाणी क्र. ०५ व ३६ वरील आदेश

वादीने सदरचा दावा निरंतर मनाई हुकूम मिळणे करीता दाखल केला आहे.

२. नि. ५ कडील अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ व नियम १ व २ खाली प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेकरीता दाखल केला आहे. नि. ३६ कडील अर्ज प्रतिवादी क्र. १ ने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ व नियम १ व २ खाली वादी यांचे विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेकरीता दाखल केला आहे. अर्जातील परीच्छेद १ मधील वादीच्या मिळकतीचे मौजे टाकळी येथील बिनशेती प्लॉट जागेचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

बिनशेती गट क्रमांक	प्लॉट क्र.	क्षेत्र चौ.मी.	चतुःसिमा			
			पुर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
६६/२	१	११.६०.५०	शिवरस्ता/ कासेगांवची शिव	बिनशेती गट क्र.६६/२ मधील प्लॉट क्र.२	खुली जागा	गट क्र. ६५

(दावा मिळकतीचे वर्णन अर्जामध्ये विस्तृतपणे केली आहे, त्याकरीता त्याची येथे पुर्नावृत्ती टाळत आहे.)

प्रस्तुत अर्जाची पार्श्वभूमी खालीलप्रमाणे आहे.

३. निशाणी ०५ कडील अर्जाद्वारे वादी असे कथन करतात की, दावा मिळकत ही वादीच्या खरेदी मालकीची मिळकत आहे. सदरची मिळकत वादी दि. ११.१०.२०१८ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेतलेली आहे व तेव्हा पासून सदरची मिळकत वहिवाटून वादी उत्पन्न व उपभोग घेत आहेत. सदरची मिळकत ही गट नं. ६६/२ हि जमिन होती. सदरची मिळकत शेत जमिन असतांना दिग्वीजय संजय कोकाटे यांनी तत्कालीन मालक यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताचे कायमखुश खरेदी घेतल्यानंतर सदर मिळकतीचे बिनशेती परवाना मिळणेसाठी रेखांकन तयार करून सदरील प्रकरण उपविभागीय अधिकारी, पंढरपूर यांचे कार्यालयात दाखल करून त्यांच्या कार्यालयाची दि. ०१.०९.२०१६ रोजी अंतिम मंजूरी घेवून व

सहा. संचालक नगर रचना यांचेकडून अंतिम मंजूरी व मान्यता घेवून सदर बिनशेती अंतिम परवाना दि. २३०८.२०१६ रोजी परवाना मिळाला. बिनशेती भूखंडाचे परवान्याप्रमाणे उपअधिक्षक, भूमिअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून हद्दी निश्चित केल्यानंतर वादीने दावा मिळकत खरेदी केली. दावा मिळकतीच्या उत्तरेस प्रतिवादी क्र. १ यांचे मालकीचे गट नं. ६५ मधील प्लॉट नं. ३३, ३४, ३५ या मिळकती आहेत. सदरील मिळकत प्रतिवादी क्र. २ ने खरेदी केली होती व त्यांचे रेखांकन तयार करून उपविभागीय अधिकारी पंढरपूर यांचेकडून बिनशेती वापरास तात्पुरती परवानगी मिळवलेली होती. परंतु सहा. संचालक नगररचना सोलापूर यांचेकडून मंजूरी घेवून रेखांकनास अंतिम मंजूरी मिळाली नसल्याने गट नं. ६५ च्या बिनशेती भूखंडाचे उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांचेकडून मोजणी करून अंतर्गत रस्ते खुली जागा व अमिनिटी इ. व भूखंडाच्या हद्दी निश्चित करून हद्दी खुणा कायम केलेल्या नाहीत असे असतांना प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नसतांना अंदाजे मोजणी केल्याचे बहाणा करून वादीच्या मिळकतीमध्ये उत्तरेकडून दक्षिणेकडे अतिक्रमण करून त्याठिकाणी गुन्हा निश्चिती करण्याच्या प्रयत्नास प्रतिवादी लागलेल्या आहेत. प्रतिवादी यांच्या वरील गैरकृत्यामुळे दावा मिळकतीमधील वादीच्या शांततापूर्ण प्रत्यक्षकब्जे वहिवाटीस धोका निर्माण झाला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे अतिक्रमण करू नये व वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये शांततापूर्ण कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. सदर अर्जास प्रतिवादी क्र. १ यांनी नि. ३१ कडे म्हणणे दाखल करून वादीच्या अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारला आहे. प्रतिवादी क्र. २ यांनी नि. १९ कडे म्हणणे दाखल करून वादीच्या अर्जातील सर्व कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज दाखल केला आहे. अर्जातील परीच्छेद १ मधील प्रतिवादी क्र. १ च्या प्रतिदावा मिळकतीचे मौजे टाकळी येथील बिनशेती प्लॉट जागेचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र चौ.मी.	चतुःसिमा			
			पुर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
अ	६५/३३	२.३८.००	रस्ता	गट क्र.६६/२/१	गट क्र.६५/३४	अंतर्गत रस्ता
ब	६५/३४	१.९५.५०	गट क्र.६५/३३	गट क्र.६६/२/१	गट क्र.६५/३५	अंतर्गत रस्ता
क	६५/३५	२.४९.९३	गट क्र.६५/३४	गट क्र.६६/२/१	गट क्र.६४/३	गट क्र.६५/३०

(प्रतिदावा मिळकतीचे वर्णन अर्जांमध्ये विस्तृतपणे केली आहे, त्याकरीता त्याची येथे पुर्नावृत्ती टाळत आहे.)

५. प्रतिवादी क्र. १ याने असे कथन केले आहे की, प्रतिदावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. २ कडून प्रतिवादी क्र. १ यांनी नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी घेतली आहे. ते असे कथन करतात की, प्रतिदावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. २ व इतर यांनी गट नं. ६५ चे मुळ मालक जनार्दन पांडुरंग नवले यांचेकडून दि. २६.१०.१९९० रोजी नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी घेतली होती. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. २ यांनी उपअधिक्षक, भुमिअभिलेख कार्यालयाकडून मोजणी करून सदर मिळकतीच्या हद्दी खुणा कायम करून घेतल्या व त्यानंतर सहा. संचालक, नगररचना कार्यालय सोलापूर यांचेकडून तात्पुरता बिनशेती नकाशा मंजूर करून घेतला व त्यानंतर गट नं. ६५ चे १ ते ३५ प्लॉट मध्ये विभाजन होवून तसा लेआऊट मंजूर झाला. गट नं. ६५ मधील ३५ प्लॉट चे लेआऊट प्रमाणे २२ इसमांचे नावे फेरफार क्र. १९९३ नुसार नोंदवून सदरची नोंद प्रमाणित झाली. सदर नोंदीच्या अनुषंगाने प्लॉट नं. २२ ते ३५ हे प्लॉट प्रतिवादी क्र. २ यांच्या मालकीची होती. सदरचे प्लॉट नं. ३३ ते ३५ प्रतिवादी क्र. २ यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांना दि. २२.०२.२०१३ रोजी कायमखुशखरेदी कब्जासह खरेदी दिलेले होते. आजही सदरचे प्लॉट नं. ३३ ते ३५ हे प्रतिवादी क्र. १ यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीची आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी दि. २०.०४.२०१८ रोजी सदर प्लॉटची मोजणी केली व दि. २४.०६.२०१८ रोजी सदर प्लॉटच्या हद्दी खुणा कायम करण्यात आल्या.

६. प्रतिवादी क्र. १ चे दावा मिळकतीचे दक्षिणेस गट नं. ६६ असून सदर गट नं. ६६ ची पश्चिमेकडील दक्षिणोत्तर लांबी ती पूर्व बाजूच्या दक्षिणोत्तर लांबीपेक्षा जास्त होती व आहे म्हणजेच गट नं. ६६ ची मिळकत पश्चिमेकडून पूर्वेकडे निमुळती आहे. तसेच गट नं. ६६ मधून सार्वजनिक वापराचा रस्ता गेलेला आहे अशी सर्व परिस्थिती असतांना गट नं. ६६ ची महसूल अधिकारी व उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांनी चुकीची रेखांकन करून गट नं. ६६ च्या पूर्वेकडील दक्षिणोत्तर लांबीही पश्चिमेकडील दक्षिणोत्तर लांबीपेक्षा कमी असतांना त्यामध्ये बदल करून पूर्वेकडे जादा लांबी व रुंदीचे क्षेत्र दर्शवून चुकीचे प्लॉट दर्शविले आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे असे कथन आहे की, दावा मिळकत बनावट कागदपत्रांच्या आधारे तयार झालेला प्लॉट आहे. वादी अस्तित्वात नसलेल्या क्षेत्राच्या प्लॉटबाबत कोर्टात दाद मागत आहेत. गट नं. ६५ चे रेखांकन १९९१ साली मंजूर झाले आहे व गट नं. ६६ चे रेखांकन २०१६ साली चुकीच्या मोजणीच्या आधारे बनावट कागदपत्रांद्वारे तयार झालेले आहे. गट नं. ६५ चे दक्षिण बाजूस गट नं. ६६ चे गावनकाशाप्रमाणे असलेले क्षेत्र व रेखांकनामध्ये गट नं. ६५ चे दक्षिण बाजूस गट नं. ६६ चे नमुद क्षेत्र यामध्ये तफावत आहे. त्यामुळे वादी प्रतिदावा मिळकतीमध्ये दक्षिणेकडून उत्तरेकडे अतिक्रमण करून त्याठिकाणी खुणा निश्चिती करण्याच्या प्रयत्नात लागले आहे. त्यास वादी यांनी समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला परंतु वादी यांनी प्रतिवादी यांस शिवीगाळ करून दमदाटी केली. प्रतिदाव्यातील मिळकतीच्या शांततापूर्ण कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा सुरु केला. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करून वादी यांचेविरुद्ध तुरतातुरत मनाई हुकूमाचे आदेश पारित करावे अशी विनंती केली.

७. सदर अर्जास वादी यांनी नि. ४६ कडे म्हणणे दाखल करून अर्जातील सर्व कथने नाकारली आहेत.

८. दोन्ही विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. माझ्या समोर उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसे सह खालीलप्रमाणे आहे.

अनु. क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१	कोणाच्या बाजूने प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे का ?	नकारार्थी
२	न्यायाच्या हक्काचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे का ?	नकारार्थी
३	तुर्तातुर्त मनाई हूकूम न दिल्यास कोणाचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे का ?	नकारार्थी
४	काय आदेश ?	अंतिम आदेशानुसार

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता:-

९. मान्य बाबी - वादी प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत तसेच प्रतिदाव्यातील मिळकतीचा मालकी हक्क मान्य आहे.

१०. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये उत्तरेकडून दक्षिणेकडे अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करून वादीच्या दावा मिळकतीमधील शांततापूर्ण कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करत आहे.

११. प्रतिवादी क्र. १ चे असे कथन आहे की, वादी प्रतिदाव्यातील मिळकतीमध्ये दक्षिणेकडून उत्तरेकडे अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करत आहेत व त्यामुळे प्रतिवादीच्या प्रतिदावा मिळकतीच्या शांततापूर्ण कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण करत आहेत.

१२. वादीने त्याच्या कथनाच्या पृष्ठार्थ नि. ४ सोबत कागदपत्रे हजर केली आहेत. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून असे दिसून येते की, दावा मिळकत वादी यांची वादी यांच्या मालकीची व ताबेकब्जा वहिवाटीची आहे. वादी यांनी ले आऊट नकाशाची प्रत याकामी हजर केली आहे. तसेच वादीने गट नं. ६६/२ मध्ये अंतिम मंजूरीचे पत्र याकामी दाखल केले आहे. सदर मिळकतीबाबत झालेल्या हद्द कायम मोजणीची कागदपत्रे देखिल दाखल केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने त्यांच्या कथनाच्या पृष्ठार्थ प्रतिदावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा गावनकाशा

गट नं. ६५ चा ले आऊट प्लॅन व गट नं. ६६ चा लेआऊट प्लॅन याकामी दाखल केला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये उत्तरेकडून दक्षिणेकडे अतिक्रमण करत आहे व प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादी प्रतिदाव्यातील मिळकतीमधील दक्षिणेकडून उत्तरेकडे अतिक्रमण करत आहे.

१३. प्रतिवादी वादीच्या मिळकती मधील अतिक्रमण करतो हे दर्शविण्याकरिता वादीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा याकामी दाखल केलेला नाही. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी मोजणी करण्याच्या बहाण्याने जून २०२२ मध्ये दावा मिळकतीमधील उत्तरेकडून दक्षिणेकडे अतिक्रमण करून त्याठिकाणी गुन्हा निश्चत करू पाहत आहे. परंतु प्रतिवादी सन २०२२ मध्ये खाजगीमध्ये मोजणी करत होते हे दर्शविण्याकरिता वादीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा याकामी दाखल केलेला नाही. वादीने अर्जामध्ये असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याची त्यांना भिती वाटत आहे. परंतु प्रत्यक्ष प्रतिवादी अतिक्रमण करत आहे असे वादीने कोठेही कथन केले नाही. सदर कामी वादीने हे सिध्द करणे गरजेचे आहे की, प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये उत्तरेकडून दक्षिणेकडे अतिक्रमण केले आहे. व त्यामुळे दावा मिळकतीमधील वादीच्या शांततापूर्ण कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण झाला आहे. परंतु वादीने सदरची बाब अभिलेखावर आणलेली नाही. प्रतिवादी वादीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करत आहे ही बाब वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केलेली नाही. त्यामुळे याकामी वादीचे लाभ तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देणे उचित नाही.

१४. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादी त्यांच्या मिळकतीमध्ये दक्षिणेकडून उत्तरेकडे अतिक्रमण करत आहेत. प्रतिवादीने याकामी उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांचेकडे दाखल केलेला तक्रारी अर्ज दाखल केला आहे. सदरचा तक्रारी अर्ज दि. २४.०८.२०१६ रोजी उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांचेकडे दाखल केल्याचे दिसून येते. सदरचा अर्ज बाबूराव निवृत्ती पावले म्हणजेच प्रतिदावा मिळकतीचा गट नं. ६५ चे मुळ मालक यांनी दाखल केल्याचे दिसून

येते. त्यांनी असे कथन केले आहे की, गट नं. ६६ चे मोजणी करतेवेळी गट नं. ६५ मध्ये अतिक्रमण झाले आहे. प्रस्तुतचा अर्ज सन २०१६ मध्ये दाखल झाल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी सन २०२२ मध्ये त्यांच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करू पाहत आहे. परंतु प्रतिवादीने दाखल केलेल्या याअर्जावरून असे दिसून येते की, बाबुराव निवृत्ती पावले यांनी गट नं. ६६ ची मोजणी करत असतांना गट नं. ६५ मध्ये अतिक्रमण झाल्याचे उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांना कळविले होते परंतु त्यानंतर सदर गटाची मोजणी झाली परंतु बाबुराव पावले यांनी दाखल केलेल्या तक्रारी अर्जावर सुनावणी झाली अथवा कसे याबाबत प्रतिवादींनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा याकामी दाखल केलेला नाही. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, गाव नकाशामध्ये गट नं. ६६ ची मिळकत पश्चिमेकडून पूर्वेकडे निमुळती आहे परंतु उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांनी चुकीची रेखांकन करून पुर्वेकडील दक्षिणोत्तर लांबी पश्चिमेकडील दक्षिणोत्तर लांबीपेक्षा कमी असतांना त्यामध्ये बदल करून चुकीचे प्लॉट तयार केले आहे. वादीने उपअधिक्षक भूमिअभिलेख यांनी चुकीची मोजणी केल्याबाबत कोणत्याही अपिलीय महसूल अधिका-याकडे दाद मागितल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी प्रतिदाव्यातील मिळकतीमध्ये दक्षिणेकडून उत्तरेकडे अतिक्रमण करून त्याठिकाणी खुणा निश्चित करू लागले आहे असे दिसून येत नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे. मुद्दा क्र.४ करीता मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

वादी व प्रतिवादी यांचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

Sd/xxx

(पी. आर. पाटील)

दिनांक:- ०९.०५.२०२५

५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पंढरपूर.