


MHSO200018592025	<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. ३५७/२०२५</u>
	शांताबाई गेळे वि. बापू ठोंबरे व इतर

निशाणी ५ वरील आदेश

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे कलम ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातुर्त मनाईच्या आदेशासाठी केला आहे.

मिळकतीचे वर्णन:-

२. डिव्हीजन सोलापूर, सबडिव्हीजन व तालुका सांगोला पैकी मौजे अचकदाणी येथील जमीन मिळकतीचे वर्णन -अ)

अ. क्र	गट नंबर	क्षेत्रफळ	आकार	चतुःसिमा			
				हे -आर	रु - पै	पूर्व	दक्षिण
१	६३७	१ - ०७	० - ४५	रस्ता	प्र.वादी यांची जमीन गट नं. ६३६	जमीन गट नं. ६३७ मधील वादी यांनी रेखा शामराव ठोंबरे यांना विक्री केलेले क्षेत्र व त्याचे पश्चिमेस गट नं. ६३०/२/२	जमीन गट नं. ६३८/१
	यापैकी	० - ६७	० - २८				

(सदरची मिळकत ही वाद मिळकत असून त्यास यापुढे सोयीकरीता 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.)

ब) डिव्हीजन सोलापूर, सबडिव्हीजन व तालुका सांगोला पैकी मौजे अचकदाणी येथील जमीन मिळकतीचे वर्णन -

ग्रा.मा. नंबर	क्षेत्रफळ	वर्णन
४५३	२६४ चौ.मीटर	२२ x १२ दगड, विटा, सिमेंट बांधकाम

येणेप्रमाणे उत्तराभिमुखी घर मिळकत व त्यासमोर चालू असलेले घरकुलाचे बांधकाम, दगड, माती, धोंडे वगैरे तदंगभुवस्तूसह.

वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे:-

३. अर्जातील वादीचे कथन की, दावा कलम १अ यात वर्णन केलेली मिळकत ही वादी यांचे खरेदी मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. सदर मिळकत वादी यांनी दि. ०१/०६/१९९९ रोजी रजिस्टर खरेदीखताने गुलाब वलीसाहेब शेख यांचेकडून खरेदी घेतलेली आहे. वर नमूद मिळकत खरेदी घेतलेनंतर वादी यांनी त्यामध्ये सन २००० साली दावा कलम १ब मध्ये नमूद केलेप्रमाणे घर मिळकतीचे उत्तराभिमुखी बांधकाम केलेले असून सदर घराची नोंद ग्रामपंचायतीला झालेली असून सदर घरात वादी हे कुटूंबासह राहणेस आहेत. सदर घर मिळकतीस लागुन पश्चिम बाजुस जनावरासाठी पत्राशेडचा गोठा बांधलेला आहे. वादी यांनी दावा कलम १अ या मिळकतीमध्ये खुप मोठा खर्च करून त्यामध्ये विहीर, बोअरवेल घेतलेली असून त्यामध्ये डाळींब, मका वगैरे बागायती पिके घेवून उत्पन्न घेत आलेले आहेत. दावा कलम १अ मिळकतीमधील मुळ क्षेत्रापैकी पश्चिम बाजुचे दक्षिण उत्तर चालीचे क्षेत्र हे ४० आर हे दि. २७/०३/२०१८ रोजी रेखा शामराव ठोंबरे हिस विक्री केलेले आहे. प्रतिवादी नंबर १ हा प्रतिवादी नंबर २ ते ४ यांचे वडिल असून त्यांचे एकत्र कुटूंब आहे. वादी यांचे मिळकतीचे दक्षिण बाजुस यातील प्रतिवादी यांची जमीन गट नंबर ६३६ ही मिळकत आहे. वादी, प्रतिवादी यांचे दरम्यान हद्दीचा बांध आहे. वादी यांनी दावा कलम १ब मध्ये वर्णन केलेले घराचे व पत्रा शेड गोठ्याचे बांधकाम हे दक्षिण बाजुचे हद्दीपासून दावा जमीनीत केलेले आहे. वादी यांचे दावा मिळकतीशी यातील प्रतिवादी यांचा कसलाही हक्क व हितसंबंध कधीही नव्हता व नाही.

४. वादी यांना महाराष्ट्र शासनाकडून प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत MH124524002 या नंबरने घरकुल मंजूर झालेले असून त्याबाबतचा मंजूरी आदेश गट विकास अधिकारी पंचायत समिती सांगोला यांनी वादी यांचे नावे दिलेला आहे. सदर घरकुलाचा पहिला हप्ता रक्कम रु १५,०००/- हा सुध्दा वादी यांचे नावे दि. २३/०२/२०२५ रोजी बँक खातेत जमा झालेला आहे. सदरचा पहिला हप्ता जमा झालेनंतर वादी यांनी घरकुलाचे बांधकाम पूर्ण करणेसाठी दावा कलम १ब मध्ये नमूद केलेले घरा समोरच उत्तराभिमुखी बांधकाम चालू केलेले असून सध्या सदरचे बांधकाम फाउंडेशन लेव्हलपर्यंत आलेले आहे. वर नमुन केलेप्रमाणे सत्य परिस्थिती असतांना अलिकडे वादी यांचा झालेला उत्कर्ष पाहवत नसलेमुळे प्रतिवादी हे वादीने दावा कलम १ या मिळकतीचे शांततामय कब्जे वहीवाटीस, वापर, उपभोगास गैरहक्की हरकत अडथळे करू लागले आहेत. वादी हे दावा मिळकतीत घरकुलाचे बांधकाम करीत असताना प्रतिवादीनी दि. २०/०८/२०२५ रोजी दुपारी ३.०० वाजता वादीचे दावा मिळकतीत येवून मनुष्यबळाचे जोरावर त्यास हरकत घेवुन, "तु येथे घरकुलाचे बांधकाम करावयाचे नाही, तुझी वहिवाट येथे येत नाही, तु पुर्वीचेच बांधकाम आम्हाला न विचारता केले आहे. तु आता पुन्हा बांधकाम केलेस आम्ही जे.सी.बी. चे सहाय्याने सदरचे बांधकाम पाडून टाकु" असे म्हणुन वादीचे वहीवाटीस हरकत अडथळा करून बांधकाम बंद पाडले.

५. प्रतिवादींचे सदरचे कृत्य हे बेकायदेशीर, गैरहक्की व अनाधिकाराचे असुन त्यांना तसे न करणेबाबत वादीने समजावुन सांगितले असता प्रतिवादी हे ऐकण्याचे मनःस्थितीत नव्हते व नाहीत. त्यामुळे वादीने दुसरे दिवशी दि. २१/०८/२०२५ रोजी प्रतिवादी यांचे विरुद्ध सांगोला पोलीस स्टेशनला तक्रार

दिली असता सदरची तक्रार सांगोला पोलीसांनी एन.सी. आर नंबर १५३८/२०२५ ने नोंदवून घेतली. परंतु सांगोला पोलीसांनी प्रतिवादी यांचे विरुद्ध कसलीही कारवाई केली नाही. वादी यांची दावा मिळकतीत शांततामय कब्जे वहिवाट ही सन १९९९ पासून असून वर नमूद घरकुलाचे बांधकाम हे सुध्दा वादी हे पुर्वीचे असणारे दावा कलम १ब मधील उत्तरभिमुखी घरासमोरच करीत आहेत. त्यामुळे वादी यांचे दावा मिळकतीशी यातील प्रतिवादी पांचा कसलाही हक्क हितसंबंध कधीही नव्हता व नाही. प्रतिवादींचे सदर गैरकृत्यामुळे वादीचे मिळकतीमधील हक्क धोक्यात आले असून वादीचे फार मोठे व कधीही भरून न येणारे नुकसान होवु लागले आहे व होणार आहे. प्रतिवादी यांचे गैरहक्की हरकत अडथळेमुळे वादीस घरकुलाचे बांधकाम पुर्ण करणे अडचणीचे व गैरसोयीचे होवू लागलेले आहे. वादी यांना ग्रामपंचायत अचकदाणी व पंचायत समिती सांगोला यांनी मुदतीत घरकुलाचे बांधकाम पुर्ण करावे म्हणुन तोंडी तगादा चालु केलेला आहे. वादी यांनी घरकुलाचे बांधकाम मुदतीत पुर्ण न केलेस उर्वरीत घरकुलाचे रक्कमेचे हप्ते सरकार जमा होवून वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादींना सत्ता, पैसा, मनुष्यबळ अनुकूल असुन त्या जोरावर प्रतिवादी हे वादीस दाद देणेस तयार नाहीत. प्रतिवादी हे मा. कोर्टाचे हुकुमाशिवाय ऐकणार नाहीत अशी वादीस खात्री झाल्यामुळे वादीस हा अर्ज प्रतिवादी विरुद्ध दाखल करणे भाग पडले आहे.

६. सदर दाव्याचे अंतीम निर्णयास बराच अवधी लागणार आहे. दरम्यानचे काळ्ळातील प्रतिवादीची बेकायदेशीर गैरकृत्ये थांबविणे न्यायाचे दृष्टीने अत्यंत आवश्यक व जरूरीचे झाले आहे. प्रतिवादी हे दांडगाईने व मनुष्यबळाचे जोरावर वादीस दावा मिळकतीचे वापर, उपभोगास व त्यामध्ये चालु असणारे घरकुलाचे

बांधकामास गैरहक्की हरकत अडथळे करीत आहे. प्रतिवादी यांनी जे.सी.बी. ची सहाय्याने दावा मिळकतीमधील वादीचे राहते घर सुध्दा पाडणेची यापुर्वी धमकी दिली होती. शिवाय प्रतिवादी दावा मिळकतीपैकी दक्षिणेकडील काही भागात आपला हक्क आहे असे सांगुन बेकायदेशीर व दांडगाईने वादीचे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत. प्रतिवादीचे गैरकृत्यामुळे वादीचे फार मोठे व भरून न येणारे नुकसान होवू लागले आहे. प्रतिवादीना समजुतीने सांगुन सुध्दा ते ऐकण्याचे मनस्थीतीत नाहीत. मा. कोर्टाचे मनाई हुकूमाशिवाय प्रतिवादी ऐकणार नाहीत अशी वादीना खात्री झालेमुळे न्यायासाठी वादीना हा अर्ज देणे भाग पडले आहे. वादी यांना प्रायमा फेसी केस असून न्यायाचा समतोल हा पुर्णपणे वादीचे बाजुने असलेमुळे तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज मंजूर केलेस प्रतिवादीचे काहीही नुकसान होत नाही. उलट तुर्तासुर्त ताकीद अर्ज नामंजूर केलेस वादीचे न्याय व कायदेशीर हक्कास बाधा निर्माण होणार आहे.

७. सबब वादी यांची विनंती की, दाव्यात/अर्जात नमुद केलेले कारणास्तव, वादीचे दावा कलम १अ या मिळकतीतील दक्षिणेकडील, हद्दीचे आतील दावा कलम १ब यात वर्णन केलेले उत्तराभिमुखी राहते घराचे समोरच चालु असलेले घरकुलाचे बांधकामास अगर हक्क वहिवाटीस हरकत अडथळा होईल, कमीपणा येईल, बाधा येईल असे कोणतेही गैरकृत्ये प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर त्यांचे मार्फत इतर कोणीही या दाव्याचे अंतिम निर्णयापर्यंत करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादी यांना देणेत यावी.

८. प्रतिवादी यांनी नि.क्र.१६ कडे वादीच्या दाव्यास कैफियत व तुर्तातुर्त ताकीद अर्जास म्हणणे दिले की, वादीच्या दाव्यातील व तुर्तातुर्त ताकीद अर्जातील संपूर्ण मजकूर खोटा व लबाडीचा असून प्रतिवादी यांना मुळीच मान्य व कबूल नाही.

९. त्यांच्या कथनाप्रमाणे दावा जमिन गट नंबर ६३७ ही मुळची यातील प्रतिवादी नं. १ यांचा सख्खा भाऊ रामचंद्र कोंडीबा ठोंबरे यांचे वडिलार्जित मालकी व कब्जेवहिवाटीची होती. ती मिळकत पुढे रामचंद्र यांनी गुलाब वलीसाहेब शेख यांना रजिस्टर्ड दस्ताने विक्री केली. त्यानंतर पुढे दि. १/६/१९९९ रोजी ती मिळकत गुलाब शेख यांनी यातील वादी हिंस रजिस्टर्ड दस्ताने विक्री केली. सदर जमिन वादीस विक्री केली तेव्हा वादीची जमिन पडिक होती. वादीचे माहेर व प्रतिवादी हे एकाच भावकीतील आहेत. त्यामुळे वादी हिने दाव्यात नमुद केलेप्रमाणेचे तिचे जुने घर दावा मिळकतीची कसलीही मोजणी न करून घेता मोघमपणे तिला वाटेल त्या ठिकाणी बांधकाम केले. त्या बांधकामावेळी प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी हीस घर बांधकाम करणेस हरकत घेवून दावा मिळकतीची मोजणी करून घेवून बांधकाम करावे अशी सुचना केली होती. मात्र त्यावेळी वादी ही विधवा असलेने गावपातळीवरील लोकांनी मध्यस्थी करून तिला दावा मिळकतीची तातडीने मोजणी करून घ्यावी व मोजणीत तिचे बांधकाम प्रतिवादी नं १ यांचे हद्दीत आलेस ते बांधकाम विनातक्रार परत काढून घेण्याच्या अटीवर बांधकाम करू दिले.

१०. पुढे वेळोवेळी प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी हीस तिचे जमिनीची मोजणी करून घेणेबाबत विचारणा केली असता वेळोवेळी वादी चालढकल करीत आलेली आहे. त्यामुळे नाइलाजाने प्रतिवादी नं. १ याने आपल्या स्वतःच्या जमिनीची खाजगी मोजणी सुमारे ७ ते ८ वर्षांपूर्वी करून घेतली. त्यावेळी वादीचे निम्यापासूनचे ते दक्षिणेकडील बाजूचे घर प्रतिवादी नं. १ यांच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधलेचे समजले. त्यानंतर वेळोवेळी प्रतिवादी नं. १ यांनी स्वतः व मध्यस्थामार्फत बैठका घेवून वादी हिंस तिचे प्रतिवादी नं. १ यांच्या हद्दीत आलेले घर काढून

घेणेबाबतची अगर वादी हिने तिच्या स्वतःच्या मिळकतीची मोजणी करून घेणेची विनंती केली. मात्र वेळोवेळी वादी हिने टाळाटाळ केलेली आहे व उलट सदर प्रतिवादी यांचे विरुद्ध खोट्या व बनावट तक्रारी सांगोला पोलिस स्टेशनला दाखल केलेल्या आहेत व शेवटी सदरचा दावा मे. कोर्टात दाखल केला आहे. वादी ही दावा जमिनीची मोजणी जाणून बुजुन करून घेत नाही. अगर प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांचे जमिनीची केलेली मोजणी मान्य व कबुल करित नाही. वादी हीने जाणुन बुजुन बैठकीस आलेल्या गावातील प्रतिष्ठीत लोकांची प्रतिवादींसोबत नावे घालून पोलिस स्टेशनला एन.सी. सुध्दा दिलेली होती. त्यामुळे गावातील कोणीही वादी, प्रतिवादींच्या मिटवणुकीच्या बैठकीसाठी बसणेस तयार नाहीत. वादी हिने प्रतिवादींच्या गावातील राजकीय विरोधातील लोकांचे सांगणे व शिकवणे वरून केवळ प्रतिवादी यांना त्रास देणेसाठी सदरचा दावा दाखल केला आहे. तो दावा व तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज रद्द होणेस पात्र आहेत.

११. प्रतिवादीने वादीचे दावा मिळकतीमधील तथाकथित घरकुल बांधकामास कधीही अथवा कसलेही हरकत अडथळे केलेले नव्हते व नाहीत. वादीच्या कथनाप्रमाणे दोघांच्यामध्ये बांधाची हद्द असून त्या बांधाच्या उत्तरेकडील स्वतःच्या हद्दीत जुने घर आहे व त्या घराच्या उत्तरेकडे घरकुल बांधकाम करत असताना त्या बांधकामास प्रतिवादी हरकत अडथळे करतात ही बाब हास्यास्पद आहे. कारण वादीचे दाव्यात प्रतिवादीने अतिक्रमण केले अथवा करण्याचा प्रयत्न केला असे कोठेही कथन नाही. अशा परिस्थितीत घरकुल बांधकामस प्रतिवादींनी हरकत करणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही. शिवाय शासनाचे घरकुल हे बेघर इसमांसाठी अशी शासनाची तरतुद असताना वादीचे दाव्यात नमुद केलेप्रमाणे जुने पक्के दगड,

विटा, सिमेंटचे घर वादीचे नावे ग्रामपंचायत दप्तरी नोंद असताना वादीस पुन्हा घरकुल मंजुर होणे ही बाब अत्यंत चुकीची व लबाडीने शासकीय लाभ मिळवणेची दिसून येत आहे.

१२. शिवाय अत्यंत महत्वाची बाब अशी आहे की, तथाकथित घरकुल वादीच्या दावा जमिनीत मंजुर असलेचे एकही कागदपत्र सदर कामात वादीने दाखल केलेले नाही. त्यामुळे तथाकथित घरकुल दावा मिळकतीमध्ये वादी बांधकाम करत असलेच्या बाबीस कायदेशीर पुष्टी मिळत नाही. शिवाय वादीच्या जमिन मोजणीचा व हद्दीखुनाचा शासकीय नकाशा वादीने याकामी दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादी दावा मिळकतीमध्ये घरकुल बांधकाम करित असलेची बाब प्रथमदर्शनी स्पष्ट होत नाही. याचाही सदरकामी विचार व्हावा. वादीस प्रायमाफेसी केस नाही. न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने नाही. तुर्तातुर्त ताकीद मंजुर केलेस वादी आदेशाच्या आधारावर विनाकारणच्या खोट्या तकारी प्रतिवादींविरुद्ध दाखल करणेची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे.

१३. केवळ वादी हीने प्रतिवादी नं. १ यांच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून तिच्या जुन्या घराचे व घरालगत पश्चिम बाजूस पत्रा शेडचे (गोठ्याचे) दक्षिण बाजुकडील निम्मे बांधकाम केले असून ते बांधकाम काढावे लागेल या भितीपोटी सदरचा खोटा व बनावट दावा आणि तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज दाखल केलेले आहेत. प्रतिवादी नं. १ यांचे वय ९० वर्षे एवढे असून ते अंध आहेत. त्यांना चालता-फिरता येत नाही. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी नं. १ हे वादीस घरकुल बांधकामास हरकत अडथळा करतात ही गोष्ट अविश्वसनीय आहे. शिवाय प्रतिवादी नं. २ ते ४ यांचे नावे वादीच्या लगत दक्षिण बाजूस कोणतीही जमिन मिळकत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी नं.

२ ते ४ यांनी वादीस हरकत अडथळे करणेचा प्रश्नच निर्माण होत नाही.

१४. सबब वादीचा दावा व तुरतातुर्त ताकीद अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावेत. खोटा आणि बनावट दावा दाखल करून प्रतिवादींना वादीने विनाकारण खर्चात पाडले म्हणून वादीकडून प्रतिवादींना प्रत्येकी ५,०००/- नुकसान भरपाई मिळावी, अशी विनंती केली आहे.

१५. वादीतर्फे अॅड. श्री. ए.वाय.जाधव यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीतर्फे अॅड. श्री. एस.बी.सरगर यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१६. वादी-प्रतिवादी यांच्या कथनांवरून माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	होय
२	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	होय
३	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वादींचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होय
४	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

कारणमीमांसा

१७. वादीचा अर्ज वाचला. प्रतिवादींचे म्हणणे वाचले. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीने सदरचा दावा प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध निरंतर ताकदीसाठी दाखल केला आहे. सदर दाव्याकामी

वादीने अभिलेखावर कागदोपत्री पुरावा म्हणून नि.क्र.४ कडे मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील जमीन गट क्र. ६३७ चा डिजीटल ७/१२ उतारा, मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील ग्रा.मा.नं.४५३ चा सही शिक्क्याचा उतारा, मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील फेरफार नोंद क्र. ८०९ चा ६ड उतारेची झेरॉक्स प्रत, गट विकास अधिकारी पंचायत समिती सांगोला यांचेकडून वादी हिस प्रधानमंत्री आवाज योजने अंतर्गत घरकूर मंजूर झालेबाबत मंजूरी आदेशाची प्रत, वादी हिचे नावे बँक खातेत घरकुलाचा रकमेचा हफता जमा झालेबाबत बँक खातेचा सही शिक्क्याचा खाते उतारा, वादी हिने प्रतिवादी यांचेविरुद्ध सांगोला पोलिस स्टेशनला दाखल केलेले तक्रार एन.सी.आर. ची मूळ प्रत, मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील फेरफार नोंद नं. २४४८ चा डिजीटल ६ ड उतारा, मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील प्रतिवादी यांचे मालकीचा गट नं. ६३६ चा डिजीटल ७/१२ उतारा, वादी हिने ग्रा.मा.नं.४५३ बाबत ग्रामपंचायत मध्ये घरपट्टी वगैरे कर भरलेची मूळ पावती इ. कागदपत्रे दाखल केली आहेत. तसेच, वादी यांनी नि.क्र.१४ कडे वादी यांचे मौजे अचकदाणी, ता. सांगोला येथील जमीन गट नं.६३७ बाबतचे खरेदीखताची सर्टिफाईड नकल, वादी यांना तालुका विधी सेवा प्राधिकरण सांगोला यांचेकडून खटलापूर्व प्रकरणाची आलेली नोटीस, ग्रा.प.मा.नं. ४५२ चा सध्याचा चालू उतारा, वादी यांना घरकूल मंजूर झालेबाबत महाराष्ट्र शासनाचे ऑनलाईन साईटवरील प्रत इ. दाखल केले आहे.

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता:-

१८. प्रस्तुतचा अर्ज हा वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध वादीचे चालू असलेले घरकुलाचे बांधकामास हरकत अडथळा करू नये याबाबत दाखल केला

आहे. वादीच्या कथनानुसार वाद मिळकत अ हे गट नं. ६३७ मधील १ हेक्टर ०७ आर अचकदाणी, ता. सांगोला येथे स्थित आहे. सदरच्या मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस प्रतिवादी यांचा गट नं. ६३६ असा आहे. वादी पुढे कथन करतात की, सन २००० पासून त्यांनी नमूद गटामध्ये त्यांचे घराचे दगडविटाचे बांधकाम करून ते तेथे रहावयास आहेत व त्याचा ग्रा.मा.नं. ४५३ त्याचे क्षेत्रफळ २६४ चौ.मी. असा आहे. सदरची मिळकत ही वादी यांची खरेदीची असून तेथे त्यांची वहिवाट आहे. सदरच्या घर मिळकतीच्या पश्चिम बाजूस जनावरांसाठी पत्र्याच्या शेडचा गोठा बांधलेला आहे. वादीच्या कथनानुसार, वादी यांच्या मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस प्रतिवादी यांची जमीन गट नं. ६३६ आहे. तसेच, वादी -प्रतिवादी यांच्यादरम्यान हद्दीचा बांध आहे. वादी यांची घर व शेडचे बांधकाम हे दक्षिण बाजूच्या हद्दीपासून दावा जमिनीत केलेले आहे. वादींनी सदरची वादग्रस्त मिळकत ही अभिलेखावर दाखल असलेला फेरफार क्र. ८०९ अन्वये दि.०७/०६/१९९९ या रोजी गुलाब वालीसाहेब शेख यांच्याकडून खरेदी घेतली आहे असे दिसून येते.

१९. तसेच, ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.४५३ या दस्तावरून वादी या घरमिळकतीचे मालक असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्या दस्ताचे अवलोकन केले असता सन २००० साली वादीने तिच्या घराचे बांधकाम पूर्ण केल्याचे दिसून येते. तसेच, वादी यांना प्रधानमंत्री आवास योजना या अंतर्गत घरकुलाची मान्यता मिळाली असून त्याबाबतचा पहिला आर्थिक हफ्ता दि.२३/०२/२०२५ रोजी रु.१५,०००/- हा वादीच्या खात्यावर जमा झाल्याचे अभिलेखावर दाखल असलेल्या कागदपत्रांवरून दिसून येते. वादी यांनी नि.०४ खाली गट नं.६३७ व गट नं.६३६ मिळकतीचा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. प्रस्तुत उता-याचे

अवलोकन केले असता गट नं.६३७ हा वादीच्या नावे व गट नं.६३६ हा प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे असल्याचे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. यावरून वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकती या लगत असल्याचे निदर्शनास येते. प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादी ही प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत घरकुलाचे बांधकाम हे प्रतिवादींच्या मिळकतीमध्ये करीत आहे. तसेच, वादीचे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ४५३ हे घर देखील प्रतिवादी यांच्या मिळकतीमध्ये बांधले गेले आहे.

२०. मुळात गावपातळीवर लोकांनी मध्यस्थी करून दावा मिळकतीची तातडीने मोजणी करून घ्यावी व मोजणीत वादीचे बांधकाम प्रतिवादी नं.१ यांच्या हद्दीत आल्यास ते विनातक्रार परत काढून घेण्याच्या अटीवर वादीला सदरचे बांधकाम करू दिले आहे, असे जरी प्रतिवादीचे म्हणणे असेल तरी, त्याबाबतचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. याबरोबरच, वादीने घराचे बांधकाम २००० साली पूर्ण केले आहे. परंतु, अदयापर्यंत प्रतिवादींनी कोणत्याही प्रकारचा आक्षेप हा घेतला नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. याउलट, वादीला प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत जेव्हा घरकुलाचे बांधकाम करण्याचा परवाना मिळाला त्यावेळी प्रतिवादी हे सदरच्या बांधकामास हरकत व अडथळा करत असल्याची बाब वादीने अभिलेखावर आणलेली आहे. तसेच, प्रतिवादींच्या कथनानुसार ७ ते ८ वर्षांपूर्वी त्यांनी स्वतःच्या जमिनीची खाजगी मोजणी करून घेतली असता त्यावेळी त्यांना वादीचे निम्यापासूनचे ते दक्षिणेकडील बाजूचे घर प्रतिवादी नं.१ यांच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधल्याचे समजले, असे कथन केले आहे. परंतु, या कथनास पुष्टी देणारा कोणताही दस्त अभिलेखावर दाखल केला नाही.

२१. यावरुन अभिलेखावरील फेरफार नोंदीवरुन असे दिसून येते की, वादी हा ताबेदार आहे. त्यामुळे प्राथमिक स्वरूपात प्रकरण हे वादीच्या बाजूने आहे. न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने झुकलेला असल्याचे दिसून येते. नि.क्र.१९ कडे वादीने ग्रामपंचायत अचकदाणी यांच्याकडे घरकुलाची मागणी केल्याबाबतची कागदपत्रे व तसेच ग्रामपंचायत अधिकारी सांगोला यांनी वादी यांना घरकुल मिळण्याबाबतचे शिफारसपत्र दि.२९/०१/२०२५ केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी घटनास्थळी प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करुन तशी शिफारस केली आहे असे नमूद आहे. तसेच, गट नं.६३७ मध्ये वादी यांची मालकीची जागा आहे, याबाबतचा उतारा अभिलेखावर दाखल आहे. नि.क्र.१४ खाली दाखल असलेल्या खरेदीखतानुसार वादी यांनी गुलाब वलीसाहेब शेख यांचेकडून सदरची वाद मिळकत १९९९ साली खरेदी घेतले आहे असे दिसून येते. त्यावेळेपासून वादीचा सदरच्या मिळकतीत ताबा आहे. याउलट, प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार वादीची जागा ही अतिक्रमणाची असल्यास प्रतिवादींनी अदयापपावेतो कोठेही आक्षेप घेतला असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

२२. अभिलेखावरुन असे दिसून येते की, वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे, व दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे हे स्पष्ट होते. वादी प्रतिवादींचे कथन पुराव्यानिशी सिध्द होणेस बराच कालावधी जाणार आहे. अशा परिस्थितीत अर्ज नामंजूर केलेस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. याउलट अर्ज मंजूर केल्याने तौलनात्मक प्रतिवादीचे नुकसान होणार नाही. दावा गुणदोषावर निकाली होतांना वादी व प्रतिवादी याचे हक्क स्पष्ट होणार आहेत. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देते व मुद्दा क्र. ४ साठी खालील आदेश पारित करते.

आदेश

१. अर्ज (निशाणी क्र. ५) मंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च वादी व प्रतिवादी यांनी आपापला सोसणेचा आहे.

(श्रीमती ए.ए.पाटील)

दिनांक – ०९/१०/२०२५.

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सांगोला.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order is same word to word as per the original Judgment / Order

(a)	Name of the Stenographer	:	S.S.Kolekar
(b)	Court	:	Smt. A.A.Patil Jt. Civil Judge, J.D.& J.M.F.C. Sangola
(c)	Judgment /Order signed by P.O. on	:	09/10/2025
(d)	Judgment /Order uploaded on	:	09/10/2025