

नियमित दिवाणी दावा क्र.३४९/२०२२ मधील नि.०५ खालील आदेश

तानाजी साळुंखे वगैरे वि. रघुनाथ हणबर (देशमुख) वगैरे

CNR NO.MHST050003522022

वादींनी सदर अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अंतर्गत दाखल करून प्रतिवादी क्र.४ यांनी दि.३०.०५.२०२२ रोजी सि.स.नं.४ व ५ या मिळकतीची मोजणी करू नये असा अंतरिम मनाई आदेश मिळण्याची मागणी केलेली आहे.

२. वादींचा थोडक्यात दावा असा की-

दावा कलम १ मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही वादीचे मालकी वहिवाटीची आहे. वादीचे पुर्वहक्कदार बाळा बाबाजी साळुंखे यांनी खरेदी घेतलेल्या जागेपैकी काही भागात दगड, वीट, मातीचे कौलारु पुर्वाभिमुखी ३ खणाचे घर बांधले व त्यापुढे छप्पर बांधले. बाळा साळुंखे मयत झालेनंतर त्यांचे वारस म्हणजे वादी क्र.१ व २ चे पुर्व हक्कदार शिवाजी बाळा साळुंखे यांचे नावे प्रत्येकी दीड खण याप्रमाणे वारस लावण्यात आले. वादीच्या पुर्वहक्कदारांनी दावा मिळकत खरेदी घेतलेनंतर जे घर बांधले होते ते घर त्यांना अपुरे पडू लागलेवर वादी क्र.२ यांनी खरेदी केलेल्या मिळकतीपैकी पश्चिमेकडील भागात पश्चिमाभिमुखी घरे बांधून घराचे पुढे अंदाजे १० फुट पुर्वपश्चिम रुंद १२२ फुट लांब अशा मापाचे येणे जाणेसाठी बोळ ठेवले. वादीची जागा दक्षिणेच्या रस्त्यापासून उत्तरेच्या रस्त्यापर्यंत होती. परंतु प्रतिवादी क्र.४ चे चौकशी अधिकारी यांनी वादीचे घराचे उत्तरेकडील जागा व त्यामध्ये बांधलेले शेड बाथरूम जागा सि.स.नं.१० मध्ये समाविष्ट करून त्या जागेचे धारक महाराष्ट्र शासनाचे नावे नोंदवले. त्यामुळे सदर जागेचा उतारा महाराष्ट्र शासनाचे नावे निघतो परंतु ती जागा वादीचे

मालकी हक्क कब्जेवहिवाटीची आहे.

३. वादींचे पुढे कथन असे की, सन २०१५ मध्ये बेलवडे या गावी सिटी सर्वे योजना लागू करण्यात आली. सदर योजनेच्या वेळी प्रतिवादी क्र.१ यांनी दि.१९.११.१९८४ च्या दस्ताचा गैरफायदा घेवून सि.स.नं.४ चालता नं.५ याचे १९२.५ चौ.मी.क्षेत्र स्वतःचे मालकी वहिवाटीचे असल्याचे चौकशी अधिका-यास दाखवून स्वतःची नोंद सि.स.नं.४ ला धारक म्हणून करून घेतली. परंतु प्रत्यक्षात सि.स.नं.४ मधील जे क्षेत्र दर्शवले आहे, त्यामध्ये दावा कलम १ मध्ये नमूद केलेले १३.७५ फुट x १२२.५ फुट हे क्षेत्र वादी यांचे कब्जेवहिवाटीस होते. प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होण्यास बराच कालावधी जाणार आहे. परंतु प्रतिवादी क्र.१ व २ हे खोट्या, बनावट खरेदीपत्राच्या आधारे वादीच्या खरेदी मालकी वहिवाटीच्या मिळकतीत परिक्षक भुमापक तांबवे यांचेमार्फत चुकीच्या नकाशाद्वारे मोजणी करून दावा मिळकतीत आपला कब्जा आहे हे सिध्द करण्यासाठी त्यांनी भूमिअभिलेख कार्यालयाकडे अतितातडीच्या मोजणीसाठी पैसे भरले असून मो.र.नं.५६१ प्रमाणे दि.२५.०४.२०२२ रोजी तयार केलेली नोटीस दि.१३.०५.२०२२ रोजी पाठवली, ती नोटीस वादींना नुकतीच मिळाली असून सदरील प्रतिवादी हे त्या मोजणीच्या आधारे वादीच्या घराच्या पश्चिमेस असलेली १३.७५ फुट पुर्वपश्चिम व दक्षिणोत्तर १२२.५ फुट जागा ताब्यात घेण्याच्या प्रयत्नात आहेत. तसेच झाल्यास वादीचे कधीही पैशात न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. वादी त्याच्या न्याय हक्कापासून वंचित राहणार आहे. याउलट सदरील मोजणीस स्थगिती दिल्यास प्रतिवादीचे काहीही नुकसान होणार नाही. सदर दाव्याचे कामी दावा मिळकतीची मालकी ठरली जाणार आहे. म्हणून वादीने प्रतिवादी

क्र.४ यांना तुर्तातुर्त ताकीद देणेसाठी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी नि.३८ वर म्हणणे दाखल करून हरकत नोंदवली आहे व वादींचा संपूर्ण दावा नाकारला आहे. प्रतिवादींचे म्हणण्यानुसार, दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. त्यामुळे अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादींची परस्पर विरोधी कथने लक्षात घेता, कागदपत्रांची पाहणी करता पुढील मुद्दे माझे समक्ष उभे राहतात. त्यावर मी माझे कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे निष्कर्ष नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींच्या बाजूने सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	... नाही.
२.	अनुकूलतेचा समतोल वादींचे बाजूने आहे का ?	... नाही
३.	अर्ज नामंजूर झालेस वादींची अपरिमित हानी होईल का?	... नाही
४.	आदेश काय ?	... अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत —

कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी मी सर्व मुद्दे एकत्रित विचारात

घेत आहे.

६. वादीतर्फे वाद मिळकतीसंदर्भात मालमत्ता पत्रक, सिटी सर्वे नकाशा, खरेदीपत्राच्या साक्षांकीत प्रती, उपअधिक्षक भूमि अभिलेख कराड यांनी दिलेला चौकशीचा उतारा, मोजणीची नोटीस इत्यादी कागदपत्र दाखल केलेले आहेत. प्रतिवादीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही.

७. वादीचे वकिल युक्तीवादाकरीता हजर नाहीत. अर्ज दि.२३.०५.२०२२ रोजी दाखल असून प्रतिवादींनी दि.२६.०९.२०२२ रोजी नि.३८ वर म्हणणे दिले आहे. तेव्हापासून अर्ज चौकशीकरीता प्रलंबित आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज हा आजरोजी गुणदोषावर निकाली करण्याकरीता घेण्यात आला.

८. प्रतिवादीतर्फे वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, नि.५ चा अर्ज हा दि.३०.०५.२०२२ रोजी सि.स.नं.४ व ५ या मिळकतींची मोजणी होवू नये म्हणून दाखल करण्यात आला आहे. परंतु सि.स.नं.४ व ५ ची मोजणी झालेली आहे. आजरोजी त्यांनी मोजणी नकाशा हजर केलेला आहे. मोजणी नकाशाची प्रत हजर केली आहे. त्यानुसार दि.१८.०६.२०२२ रोजी मोजणी झाल्याचे दिसून येते.

९. प्रतिवादी यांनी सि.स.नं.४ व ५ ची मोजणी करून घेतलेली आहे. त्या क्षेत्राशी वादी यांचा काहीही संबंध नाही. वादी यांचे असे कथन आहे की, वादी यांचे काही क्षेत्र सि.स.नं.४ मध्ये येते. वादी यांचे क्षेत्र सि.स.नं.४ मध्ये येते किंवा कसे हे दावा गुणदोषावर चालल्यानंतर सिध्द होणार आहे. तसेच दि.१८.०६.२०२२ रोजी मोजणी

झाली असलेमुळे अर्जास कोणतेही कारण रहात नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर होणे न्यायोचित आहे. वादी हा प्रथमदर्शनी केस सिध्द करण्यास अपयशी ठरलेला आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादीतर्फे न्यायाचा समतोल जातो. अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीचे कधीही भरुन न येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे अशा परिस्थितीत वादी मागतो ती मनाई मंजूर करता येणार नाही. त्यामुळे उपरोक्त कारणास्तव मी सदर मुद्द्यांस त्याप्रमाणे निष्कर्ष देवून मुद्दा क्र.४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

(१) वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

(२) अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट करण्यात यावा.

ठिकाण – कराड

दिनांक-०९.१०.२०२५.

(जे.जे.माने)

४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर,
कराड.