

MHST080005382022

**नियमीत दिवाणी दावा क्र.११६/२०२२**

शामराव रामचंद्र गायकवाड व १वादी

विरुद्ध

राजेंद्र लक्ष्मण क्षीरसागर.....प्रतिवादी

निशाणी क्र.५ वरील आदेश

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ नुसार प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून चालू केलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व मिळकतीमध्ये इलेक्ट्रीक कनेक्शन व नळ कनेक्शन घेऊ नये असा तुरतातुरत मनाईचा आदेश मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे.

वादीच्या अर्जातील हकिगत थोडक्यात खालीलप्रमाणे :

२. वादी यांच्या म्हणण्यानुसार, मौजे पारगांव, ता. खंडाळा, जि. सातारा येथील शेतजमिन मिळकत गट नं.३५७, क्षेत्र ०हे ४१आर याचा आकार ०रुपये ८०पैसे या मिळकतीतील क्षेत्र ०हे ०२ आर म्हणजे पूर्व पश्चिम लांबी ३५ फूट, उत्तर-दक्षिण रुंदी ६६ फूट त्याला चतुःसिमा पूर्वेस राष्ट्रीय महामार्ग क्र.४, पश्चिमेस गट नं.३५७ पैकी उर्वरित क्षेत्र, दक्षिणेस राहुल गोळे व ज्ञानेश्वर यांची मिळकत व उत्तरेस विजय भणगे यांची मिळकत अशा आहेत. ही मिळकत प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय आहेत.

३. वादी यांच्या म्हणण्यानुसार, दावा मिळकत ही मूळची रामचंद्र लक्ष्मण रिठे यांची वडिलार्जित मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत होती. रामचंद्र लक्ष्मण रिठे यांचे भावकीमध्ये संपूर्ण भावकीने रिठे हे नाव बदलून रेकॉर्ड सदरी गायकवाड हे आडनाव नोंदलेले आहे. त्यामुळे, रामचंद्र लक्ष्मण रिठे यांचे वारस वादी यांचे रेकॉर्ड सदरी गायकवाड या आडनावाने नोंद झालेली आहे. रामचंद्र लक्ष्मण रिठे हे वादी यांचे वडील आहेत. ते दिनांक

२९.११.२००२ रोजी मयत झाले. त्यांचे मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून वादी क्र.१, वादी क्र.२ व प्रदिप रामचंद्र गायकवाड, लता भानुदास बाबर, कल्पना रविंद्र तरडे, मंगल प्रताप निकम व पत्नी कलावती रामचंद्र गायकवाड यांच्या नावाची नोंद झाली. त्यांनी दिनांक ११.०५.२००७ रोजी नोंदणीकृत वाटपपत्र करून घेतले. त्यावेळी, त्यांच्या बहिणी व आई यांनी दावा मिळकतीतील हक्क वादींच्या लाभात सोडून दिला. त्यानंतर, दावा मिळकत ही वादी क्र.१ व २ यांच्या वाट्याला आली. रामचंद्र लक्ष्मण रिठे यांनी त्यांच्या हयातीत दावा मिळकत गट नं.३५७ मधील काही क्षेत्र इतर लोकांना खरेदी दिले. परंतु, प्रतिवादी यांना दावा मिळकत ही वादी अथवा वादींच्या वडीलांनी कोणत्याही करार अथवा हक्काने दिलेली नव्हती. असे असताना देखील डिसेंबर २०२१ मध्ये प्रतिवादीने दावा मिळकतीत घुसून बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला. त्यानंतर, दिनांक २३.१२.२०२१ रोजी वादींनी प्रतिवादीला वकिलांमार्फत नोटीस पाठविली. सदरची नोटीस त्यांना दिनांक २४.१२.२०२१ रोजी प्राप्त झाली. नोटीस मिळून देखील त्यांनी कोणतेही उत्तर दिले नाही. त्यानंतर, दिनांक १०.०६.२०२२ रोजी दावा मिळकतीत घुसून सिमेंटचे पोल उभे करून बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला व दिनांक १९.०६.२०२२ रोजी वादींनी त्यांना हरकत घेतली असता प्रतिवादीने त्यांना शिवीगाळ व दमदाटी केली. तसेच, वादींनी पोलीस स्टेशन व इतर ठिकाणी तक्रारी अर्ज दिले. त्यामुळे, त्यांनी प्रतिवादीविरुद्ध दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून चालू केलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व मिळकतीमध्ये इलेक्ट्रीक कनेक्शन व नळ कनेक्शन घेऊ नये यासाठी तुरतातुरत मनाईचा आदेश मिळणेकरीता वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला.

४. सदर अर्जावर प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.१६ अन्वये आपले म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांच्या म्हणण्यानुसार, वादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे नमूद केलेले आहे. तसेच, दावा मिळकतीचा सरकारी मोजणी खात्याचा नकाशा याकामी दाखल केलेला नाही. वादींच्या वडिलांच्या नावे मौजे पारगांव, ता. खंडाळा येथे राष्ट्रीय महामार्गालगत जुना गट नं.८८६ चा नवीन गट नं.३५१ क्षेत्र २१ आर व जुना गट नं.८९२ चा नवीन गट नं.३५७ क्षेत्र ४१ आर

असे दोन गट आहेत. तसेच, त्याबाबत ७/१२ उतारा सदरी नोंदी आहेत. सन १९८४ साली वादींच्या वडिलांना कर्ज झाल्यामुळे त्यांनी सदरची जमिन विक्रीस काढली. त्यानंतर, प्रतिवादी व त्यांचा भाऊ किसन यांनी ३आर क्षेत्र खरेदी केले. त्याबाबतचा मोबदला देखील वादींच्या वडिलांना देण्यात आला. असे असताना, वादींच्या वडिलांनी प्रतिवादींची दिशाभूल करून गट नं.३५१ मधील क्षेत्राचा रजिस्टर दस्त लिहून दिला, परंतु, प्रत्यक्षात कब्जा दिला नाही. कारण सदर क्षेत्राबाबत वाद होते. त्यानंतर, प्रतिवादीने गट नं.३५७ मधील ३ आर क्षेत्राचा कब्जा कायम केला. तसेच, त्यामध्ये घरे देखील बांधली व त्या ठिकाणी प्रतिवादी त्यांच्या सुतार कामाचा व्यवसाय करत आहेत. नोव्हेंबर, २००३ वादींनी प्रतिवादीच्या वहिवाटीस हरकत घेतली होती, परंतु, त्यांनी त्यास हाकलून दिले. सन २००७ साली झालेल्या वाटपपत्राचे वादींनी नोंद करून घेतली. परंतु, प्रतिवादीच्या वहिवाटीस कोणतीही हरकत घेतली नाही. त्यामुळे, गेली ३८ वर्षांहून अधिक काळ प्रतिवादी हे त्या ठिकाणी राहत आहेत. त्यामुळे, वादींचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. या कारणास्तव, सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

५. प्रस्तुत अर्जाचे, म्हणण्याचे व दोन्ही पक्षांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे विद्वान वकीलांचा तोंडी युक्तिवादावरून खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित होत आहेत. सदर मुद्द्यावरून निष्कर्ष व त्यासाठीची कारणमिमांसा खालीलप्रमाणे :

अनुक्रमांक	मुद्दा क्र.	निष्कर्ष
१.	वादींच्या बाजूनी प्रथम दर्शनी केस आहे काय ?	होय.
२.	न्यायाचा तराजू वादींच्या बाजूने आहे काय ?	होय.
३.	जर ताकीद अर्ज नामंजूर झाल्यास वादींचे अपरीमीत नुकसान होणार आहे काय ?	होय.
४.	अंतिम आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

६. वादी यांनी निशाणी क्र.३ सोबत गट नं.३५७ चा ७/१२ उतारा, गट नं.३५७ मध्ये चालू असलेल्या बांधकामाचे ३ फोटो, वादी यांनी पारगांव ग्रामपंचायत, गाव कामगार तलाठी, पारगाव, शाखाधिकारी, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, शाखा खंडाळा व खंडाळा पोलीस स्टेशन यांना दिलेल्या तक्रारी अर्जाच्या प्रती, गट नं.३५७ चे वाटणीपत्राची नक्कल, प्रतिवादी यांना दिलेल्या नोटीसीची प्रत, प्रतिवादी यांना नोटीस मिळाल्याबाबतची पोहोचपावती. तसेच, प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.२० सोबत ग्रामपंचायत मिळकत नं.८४५ चा सन २०१९-२० ते २०२२-१२ चा उतारा, सन २०१३-१४ ते २०१६-१७ चा उतारा, गट नं.७४३ चा सन १९९७-९८ ते २००१-२००२ चा उतारा, ग्रामपंचायत कर पावती क्र.४०५ व ३४५, व कर पावती क्र.८१ व १८१, दावा मिळकतीचे फोटोग्राफ्स, फेरफार नं.१३९३ चा उतारा, तसेच, निशाणी क्र.२६ सोबत कर पावती क्र.३९ व ८८, सामान्य पावती क्र.४३, तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, खंडाळा यांना दिलेला अर्जाची प्रत, ग्रामपंचायत मिळकत नं.७७६ चा सन १९९७-९८ चा उतारा, ग्रामपंचायत मिळकत नं.७४३ चा सन १९९७-९८ चा उतारा, ग्रामपंचायत मिळकत नं.७७६ चा सन १९९७-९८ ते २००१-०२ चा उतारा, कर पावती क्र.८२३, ग्रामपंचायत मिळकत नं.८४५ चा सन २०१९-२० ते २०२२-२३ चा उतारा व जयसिंग वामन ढमाळ यांचे प्रतिज्ञापत्र, तसेच, निशाणी क्र.२८ सोबत दिनांक १५.१०.१९८४ च्या रजिस्टर नं.१५१९/१९८४ च्या दस्ताची झेरॉक्स प्रत, पांडूरंग बापुराव महामुनी यांचे प्रतिज्ञापत्र, घर नं.९३७, ९६७, ९३७, ९५०, ८९१ च्या कर पावत्या, गट नं.३५१ चा ७/१२ उतारा इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. वादी व प्रतिवादी यांच्या विद्वान वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रतिवादीने याकामी गोविंदभाई रामजीभाई चव्हाण वि गोकूळचंद झुटालाल अगरवाल यातील न्यायनिर्णय दाखल केलेला आहे. सदर न्यायनिर्णयामध्ये 'Trespasser in settled possession can seek temporary injunction to protect his possession till he is dispossessed in accordance with law – However, the other side is not precluded from

prosecuting the remedy available to it for dispossessing the trespasser in accordance with law. प्रस्तुत, न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले. परंतु, सदर न्यायनिर्णयातील बाबी ह्या सदर प्रकरणाहून वेगळ्या आहेत. त्यामुळे, त्यांचा विचार करता येणार नाही.

मुद्दा क्र.१ ते ४ करिता

७. मुद्दा क्र.१ ते ४ हे परस्परांशी निगडीत असल्यामुळे त्यांचा एकत्रीतपणे विचार करण्यात येत आहे. सर्वप्रथम या न्यायालयासमोर हा प्रश्न उपस्थित होतो की, प्रथमदर्शनी प्रस्तुतचा दावा वादींच्या बाजूने आहे काय, त्याकरीता हे पाहणे गरजेचे आहे की, दावा मिळकत ही वाटपाने वादींच्या वाट्याला आलेली आहे ?

८. वादींच्या अर्जाचे व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या म्हणण्याचे अवलोकन केले. त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादींनी सदरचा दावा हा हुकूमात्मक ताकिद व निरंतर ताकिदीसाठी दाखल केलेला आहे. वादींच्या म्हणण्यानुसार, प्रतिवादी यांनी दाव्यासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये दाखवल्यानुसार दावा मिळकतीत अतिक्रमण करून बांधकाम केलेले आहे. त्यांनी निशाणी क्र.३ सोबत दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा दाखल केलेला आहे. दावा मिळकतीच्या ७/१२ उतार्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्यामधील काही क्षेत्राला वादींच्या नावाची नोंद आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादींच्या वडिलांनी प्रतिवादींची फसवणूक करून गट नं. ३५१ चे क्षेत्र वाटपाने न देता गट नं. ३५७ चे क्षेत्र त्यांना दिले. सदर गटामध्ये सन १९८४ सालापासून प्रतिवादींनी त्यांची घरे बांधलेली आहेत व त्यांचा कब्जा आहे. तसेच, गेली ३८ वर्षांहून अधिक काळ यांनी प्रतिवादींच्या सदर वहिवाटीस हरकत घेतली नाही. त्यामुळे, Adverse possession ने ते मालक झाले आहेत असे त्यांचे म्हणणे आहे. तसेच, त्यांनी निशाणी क्र.२६ सोबत गट नं.३५१ चा ७/१२ उतारा दाखल केलेला आहे. त्यामध्ये त्यांची नावे नमूद आहेत. प्रस्तुतचा दावा हा दावा मिळकतीतील अतिक्रमण काढून टाकण्यासंबंधीचा व निरंतर ताकिदीचा आहे. वादींच्या म्हणण्यानुसार,

प्रतिवादीने गट नं.३५७ मध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम केलेले आहे. तसेच, प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादींच्या वडिलांनी प्रतिवादीची फसवणूक करून गट नं.३५१ ऐवजी गट नं.३५७ मध्ये जागा दिलेली आहे. यावरून गट नं.३५७ मध्ये प्रतिवादीचे घर आहे व प्रतिवादीने मान्य केले आहे. प्रतिवादी हे Adverse possession ने मालक झाल्याचे या कामी सांगत आहेत. तसेच, त्यांनी सन १९८४ सालातील खरेदीखत देखील दाखल केलेले आहे. सदर खरेदीखतामध्ये नमूद असलेला गट नंबर ८८६ हा नवीन गट नं.३५१ आहे असे प्रतिवादीने त्यांच्या म्हणण्यात नमूद केलेले आहे.

९. दावा मिळकतीच्या ७/१२ उतारा सदरी वादींच्या नावाची नोंद आहे. तसेच, प्रतिवादीची फसवणूक ही वादींच्या वडिलांनी केली, असे त्यांचे म्हणणे आहे. त्यामुळे, प्रतिवादीने नमूद केलेल्या गोष्टी ह्या पुराव्याअंती शाबीत होणाऱ्या आहेत. परंतु, प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर वादींच्या नावाची नोंद असून प्रतिवादीने देखील गट नं.३५७ मध्ये बांधकाम केल्याचे असे प्रतिवादींचे म्हणणे आहे. मात्र, प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याची बाब ही पुराव्याअंती शाबीत होणारी आहे. गट नं.८८६ चा नवीन गट नं.३५१ व गट नं.८९२ चा नवीन गट नं.३५७ आहे, याबाबतची कागदपत्रे अद्याप दाखल नाहीत. सन १९८४ सालचे खरेदीखत हे पुराव्याअंती शाबीत होणारे आहे. दावा मिळकतीत अतिक्रमण झाल्याचे मोजणीनंतर सिद्ध होणारे आहे. तसेच, दावा मिळकत ही वाटपपत्राने वादींच्या वाट्याला आलेली आहे, हे देखील पुराव्यानंतर सिद्ध होणारे आहे. त्यामुळे, सध्या: परिस्थितीत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीत बांधकाम करत आहेत, हे स्पष्ट होते. म्हणून सदरचे बांधकाम चालू राहिल्यास वादींचे नुकसान होणारे आहे. त्यामुळे न्यायाचा तराजू हा वादींच्या बाजूने झुकत आहे. म्हणून सदरचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे नुकसान होणारे आहे. सबब, वादी हे प्रतिवादीविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश मिळण्यास पात्र ठरतात. म्हणून, प्रतिवादी यांनी दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीमध्ये चालू केलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व मिळकतीमध्ये इलेक्ट्रीक कनेक्शन व नळ कनेक्शन घेऊ नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश

प्रतिवादी यांना देण्यात येत आहे. म्हणून मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत मी होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे. सबब, मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षार्थ मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

१. वादींचा तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी यांनी दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीमध्ये चालू केलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व मिळकतीमध्ये इलेक्ट्रीक कनेक्शन व नळ कनेक्शन घेऊ नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश प्रतिवादी यांना देण्यात येत आहे.
३. दोन्ही पक्षांनी आपआपला खर्च सोसावा.

दिनांक: ११.१०.२०२४
खंडाळा.

(सौ. शुभांगी ज. कातकर)
दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, खंडाळा