न्यायनिर्णय

नि.दि.दा.क्र.९०००३२/२००४
प्रभाकर धारपुरे वि. निताबी
देवरणकर + १

MHWR090003232004

दाखल दिनांक	: ०२/०९/२००४
नोंदणी दिनांक	: ०२/०९/२००४
निकाल दिनांक	: १६/०६/२०२६
कालावधी	: २१ वर्षे, ०९ म.,१५ दि.
निशाणी क्र.	: **१६६**

दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, कारंजा (घा.), न्यायालयात
(पिठासीन अधिकारी – दिक्षा दि. विघ्ने)

नियमित दिवाणी दावा क्र. ९०००३२/२००४

श्री. प्रभाकर जयरामजी धारपुरे,
वय ४४ वर्षे,
राह. काजळी, कारंजा घा.,
ता. कारंजा घा., जि. वर्धा

... **वादी**

विरूध्द

१. **श्री. शंकर पांडूरंग आंजीकर (मय्यत),**
तर्फे वारसदार

१.अ. **श्रीमती प्रभावती शंकर आंजीकर (मय्यत),**
तर्फे वारसदार

१.ब. **सौ. निताबी प्रदिपराव देवरणकर,**
वय ५० वर्षे, व्यवसाय – घरकाम
रा. भोलेनाथ पांडे यांच्या घरी,
बजेरीया, लोहापुरा, ता. जि. नागपूर,

२. **सचिव गट ग्राम पंचायत, काजळी**
कारंजा घा., ता. कारंजा घा.
जि. अमरावती,

... **प्रतिवादी**

वादी तर्फे वकील	:- श्री. डी. एम. धांदे
मयत प्रतिवादी क्र.१ व त्याचे वारस तर्फे	:- श्री. एन. एम. पुजारी
प्रतिवादी क्र.२ तर्फे	:- एकतर्फा आदेश

न्यायनिर्णय

(दिनाक : १६ जुन, २०२६)

वादीने प्रस्तुतचा दावा घोषणेकरीता, ताब्याकरीता व आज्ञार्थी हुकूमकरीता दाखल केला आहे.

वादीचे थोडक्यात कथन की :-

२. वादीने कथन केले की, त्याच्या मालकीचे घर मालमत्ता व खाली जागा मौजा काजळी, ता. कारंजा घा. येथे जुना घर क्र.१७२ असा आहे. त्या मालमत्तेपैकी घराचा काही भाग व खुली जागा वडीलोपार्जित आहे आणि काही जागा त्याच्या वडीलांनी राही भोयर धारपुरे यांच्याकडून दिनांक १०.०५.१९३९ रोजी रजिस्टर विक्री पत्रान्वये खरेदी केली होती. वादीच्या वडीलांच्या मृत्यूनंतर संपूर्ण मालमत्तेची त्याच्या वारसनांमध्ये दिनांक १०.०५.१९८९ रोजी वाटणी करण्यात आली. त्यावेळेस सदर मालमत्तेचा उत्तरेकडील भाग हा वादीच्या हिश्यात आला आणि त्याप्रमाणे ग्रामपंचायत अभिलेखात नोंद करण्यात आली. त्यामुळे वादी हा सदर मालमत्तेचा मालक आहे. वादी हा घर मालमत्ता तसेच घराच्या उत्तर व पश्चिम बाजुला असलेल्या खाली जागेचा मालक आहे. सदर उत्तर-पश्चिम खाली जागा वादाचा विषय आहे. (सदर खाली जागेला यापुढे वादग्रस्त जागा संबोधण्यात येते).

३. सदर मालमत्तेच्या पुर्वे दिशेला वादीचे घर, उत्तर दिशेला मोकळी जागा आणि ग्राम पंचायत रोड आहे, पश्चिम दिशेला वादीची पश्चिम बाजुची मोकळी जागा आहे व त्या नंतर प्रतिवादी क्र.१ याच्या ताब्यात असलेले

घर आहे. त्या घराचा मालक कोण आहे हे वादीला माहित नाही परंतू प्रतिवादी क्र.१ ने अतिक्रमण केले असल्यामुळे त्याने प्रतिवादीला दाव्यात पक्षकार बनविले आहे. वादीने प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द ताब्याकरीता डिक्री मागितली आहे. प्रतिवादी क्र.२ ग्रामपंचायत, काजळी हे प्रतिवादी क्र.१ ला सहकार्य करीत असून सदर मोकळया जागेवर प्रतिवादी क्र.१ चे नाव चढविण्याचा प्रयत्न करीत आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२ ला सदर प्रकरणात पक्षकार बनविले आहे आणि प्रतिवादी क्र.२ विरूध्द आज्ञार्थी हुकूमाची डिक्री मागितली आहे.

४. वादी पुढे कथन करतो की, त्याने दाव्यासोबत वाद नकाशा दाखल केला असून त्यावर घटनास्थळावरील परीस्थिती दर्शविली आहे. त्यामुळे त्या नकाशाला दाव्याचा भाग समजण्यात यावा. त्या नकाशामध्ये वादीचे अस्तित्वात असलेले घर दर्शविले आहे आणि ए व बी या अक्षराने मोकळी जागा दर्शविली आहे ज्या जागेवर प्रतिवादी क्र.१ ने सध्या स्थितीत तात्पुरते बांधकाम करून अतिक्रमण केलेले आहे. वादीचे जुने घर पडक्या अवस्थेत असल्यामुळे वादीच्या वडीलांनी वादातील मोकळी जागा सोडून घर बांधकाम केले होते. वादी हा त्याचा वडीलांच्या काळापासून त्या मोकळया जागेचा वापर करीत आहे. प्रतिवादी क्र.१ सदर मोकळया जागेशी कोणताही संबंध किंवा मालकी नाही. प्रतिवादी क्र.१ च्या घराच्या पश्चिम दिशेला दोन दरवाजे आहे जे पश्चिम दिशेने ग्राम पंचायत रोडला उघडतात. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ चा पुर्व दिशेला कोणताही अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र.१ हा भांडखोर स्वभावाचा असून वादी विरूध्द खोटया तक्रारी देण्याच्या सवयीचा आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने जाणून बुजून ए आणि बी या अक्षराने दाखवलेल्या जागेवर तात्पुरते शेड बांधून अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने लगेच सदर अतिक्रमणाला विरोध केला होता. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या मोकळया जागेतील ४१२ स्क्वेअर फिट जागेवर अतिक्रमण केले आहे. वादीने सदर जागेचे मोजणी करून त्याचा

नकाशा दाखल केला आहे. सदर मोजणीमध्ये दिसून आले होते की, प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या ४१२ चौरस फुट जागेवर अतिक्रमण केले आहे. सदर अतिक्रमण सप्टेंबर २००३ मध्ये केले होते.

५. वादी पुढे कथन करतो की, त्याने दिनांक ०९.०९.२००३ रोजी त्याचे अधिवक्ता श्री. व्ही. टी. गुरनूले यांच्या मार्फत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना नोटीस पाठविला होता. सदर नोटीस प्राप्त झाल्यानंतर सुध्दा प्रतिवादी क्र.१ ने अतिक्रमण हटविले नाही याउलट दिनांक २२.०९.२००३ रोजी वादीच्या नोटीसला उत्तर दिले आणि त्यामध्ये तो विरूध्द कब्जाने **(ॲडव्हर्स पजेशन)** मालक झाल्याचे कथन केले आहे. वादीने अतिक्रमणाच्या पुर्वीचे व नंतरचे फोटो घेतलेले आहे. त्यावरून दिसते की अतिक्रमण हे सध्याचे आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने विरूध्द कब्जाचा **(ॲडव्हर्स पजेशन)** बचाव घेतल्यामुळे त्याला वादीची मालकी मान्य असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ हा अतिक्रमण केलेल्या जागेचा कब्जा ठेवण्यास पात्र नाही. तरीसुध्दा प्रतिवादी क्र.१ याने आपले अतिक्रमण हटवीले नाही. त्यामुळे वादीने सदर दावा दाखल केला आहे.

<u>प्रतिवादीचे थोडक्यात कथन</u>:-

६. दावा समंन्स प्राप्त झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ शंकर पांडूरंग आंजीकर यांनी नि.क्र.१६ वर त्याचे लेखी बयाण दाखल केले. सदर दावा प्रलंबित असतांना प्रतिवादी क्र.१ शंकर पांडूरंग आंजीकर हे मयत झाले. त्यानंतर त्यांचे वारस अभिलेखावर आल्यानंतर त्यांनी नि.क्र.६८ व ६९ वर पुरसिस दाखल करून नि.क्र.१६ वरील लेखी बयाण स्विकारत असल्याचे सांगितले आहे. प्रतिवादी क्र.२ सचिव, ग्रामपंचायत, काजळी यांना दावा समंन्स मिळून सुध्दा ते प्रकरणात हजर झाले नाही. त्यामुळे त्यांच्या विरूध्द एकतर्फा आदेश पारीत करून प्रकरण पुढे चालविण्यात आले.

७. प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांच्या लेखी बयाणात वादीचे वाद पत्रातील कथन पुर्णपणे नाकारले आहे. तसेच त्यांनी अतिरीक्त बयाणात सांगितले की, त्याने त्याच्या लेखी बयाणासोबत जो नकाशा दाखल केला आहे त्यातील मजकूर व मोजमाप ही मोक्याप्रमाणे बरोबर आहे. त्याठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ च्या धान्याचा पेव सुध्दा 'सी' या अक्षराने आजही जमिनीखाली अस्तित्वात आहे व तो पाटया व माती टाकून झाकून ठेवलेला आहे. तसेच ड व ई या ठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ चा जोता गोटयाच्या जमिनीखाली अस्तित्वात आहे. प्रतिवादी क्र.२ ने प्रतिवादी क्र.१ तर्फे जी त्यांच्या रेकॉर्डमध्ये नोंद घेतलेली आहे ती वास्तविक असून खरी आहे. प्रतिवादी क्र.१ हाच वाद जागेचा संपूर्ण मालक व कब्जेदार आहे. हा कब्जा त्याचे वाडवडीलांचे चार पिढयांचे काळापासूनचा आहे. प्रतिवादी क्र.१ च्या घराचे पुर्वेला खाली जागेवर जे शेड आहे ते तात्पपुरते नसून नेहमीच्या स्वरूपाचे आहे व ते मागील पाच वर्षापासून आहे. प्रतिवादी क्र.१ च्या घराचा दर्शनी भाग हा घराच्या पुर्वेला खाली जागेतूनच आहे. वादीने बांधलेले घर हे रस्त्यावर अतिक्रमण करणारे आहे. प्रतिवादी क्र.१ ची जागा हस्तगत करण्याकरीता सदर दावा दाखल केला आहे. वादीच्या घराची पश्चिमेकडील उत्तर-दक्षिण भिंत दर्शविते की, वादीचे घर कुठपर्यंत आहे. वादीने त्याचे बांधलेले नविन घर हे वादातील खाली जागा बळकविण्यासाठी व आपली आहे असे दाखविण्यासाठी केले आहे.

८. वादीच्या घराचा दर्शनी भाग हा पुर्वेकडे होता व आजही पुर्वेकडेच आहे. परंतु वादीने २००३ यावर्षी नविन घराची पश्चिमेला असलेल्या उत्तरेकडील बाजुने पूर्व पश्चिम मातीचे भिंतीला जी खिडकी होती तिला पाडुन त्यात दरवाजा बसविला जेणे करून वादीचे घराचा दर्शनी भाग पुर्वी पासून उत्तरेकडील भागाने आहे असे दिसणार व त्यानंतर वादीने प्रतिवादीला नोटीस दिला. वादी हा सधन व्यक्ती असुन त्याचा जोडजमाव आहे. प्रतिवादी क्र.१ हा वयोवृध्द इसम असून त्याच्यातर्फे बोलणारा कोणीही नसल्यामुळे

त्याच्यावर जोरजबरदस्ती करण्याकरीता व कश्याही त-हेणे जागा हस्तगत करण्याकरीता प्रतिवादी क्र.१ ला मारहाण करून कायदा आपल्या हातात घेण्याचा प्रयत्न केला त्यासंबंधाने प्रतिवादी क्र.१ चे रिपोर्ट करून न्यायालयात फौजदारी मामला सुरू झाला. तसेच त्याने सांगितले की, त्याच्या उत्तर नोटीसात ॲडव्हर्स कब्जा बाबतचा मजकूर अनावधानाने लिहीण्यात आलेला आहे व तो मुद्दा प्रतिवादी क्र.१ ने सोडून दिलेला आहे. तसेच वादीचा दावा मुदतीच्या आत नसल्यामुळे व बेकायदेशीर असल्यामुळे खर्च्यासह खारीज करण्यात यावा असे कथन केले आहे.

९. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनावरून माझे पुर्वाधिकारी यांनी नि. क्र.२९ वर खालील मुद्दे इंग्रजी भाषेत उपस्थित केले आहे. त्या मुद्यांचे मराठी भाषेत भाषांतर करून त्याचे उत्तर मी कारणमिमांसेसह पूढीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी हे सिध्द करतो काय की, तो वादग्रस्त जागेचा मालक आहे ?	..नाही..
२.	वादी हे सिध्द करतो काय की, प्रतिवादीने वादग्रस्त जागेवर अतिक्रमण केले आहे ?	..नाही..
३.	वादी हा मागणी केल्याप्रमाणे घोषणेची दाद मिळण्यास पात्र आहे का ?	..नाही..
४.	वादी हा वाद जागेचा कब्जा मिळण्यास पात्र आहे का ?	..नाही..
५.	वादी हा मागणी केल्याप्रमाणे आज्ञार्थी हुकूमाची दाद मिळण्यास पात्र आहे ?	..नाही..
६.	आदेश व हुकूमनामा काय?	दावा खारीज करण्यात येते.

कारणमिमांसा

थोडक्यात दाव्याचे विवरण :-

१०. सदर दावा माझे पुर्वाधिकारी यांनी दिनांक ०४.०२.२०१२ रोजी नि.क्र.१०४ वर न्यायनिर्णय पारीत करून खारीज केला होता. त्यानंतर वादीने सदर न्यायनिर्णया विरूध्द माननिय जिल्हा न्यायालय, वर्धा यांच्याकडे अपिल क्र.५९/२०१२ दाखल केली होती. सदर अपिल खारीज करण्यात आली. त्या न्यायनिर्णयाविरूध्द वादीने मा. उच्च न्यायालय मुंबई खंडपिठ नागपूर यांच्याकडे दुसरी अपील क्र.४६२/२०१७ दाखल केली. मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर यांच्या आदेशाने सदर प्रकरण वादग्रस्त जागेची रितसर एकत्रित मोजणी करून नव्याने निर्णय देण्याकरीता परत पाठविण्यात आले. मा. उच्च न्यायालय यांच्या आदेशानुसार वादग्रस्त जागेची मोजणीचा आदेश करण्यात आला व त्या नुसार उपअधिक्षक भुमिअभिलेख कारंजा घा. यांनी वादग्रस्त जागेची रितसर मोजणी करून त्याचा अहवाल व नकाशा अभिलेखावर दाखल केला आहे. मोजणीच्या अनुषंगाने वादीने भुकरमापक उप अधिक्षक भुमिअभिलेख यांना साक्षदार क्र.६ व सचिव ग्रामपंचायत काजळी यांना साक्षदार क्र.७ म्हणून तपासले आहे. प्रतिवादी क्र.१ तर्फे त्यांचे वारस निता देवरणकर यांचे अधिवक्ता यांनी दोन्ही साक्षदारांचा उलट तपास घेतला. त्यानंतर दोन्ही पक्षकारांनी पुढील पुरावा दयायचा नसल्याने सांगितल्यावरून नि.क्र.१ वर आदेश पारीत करून दोन्ही पक्षांचा पुरावा बंद करण्यात आला व प्रकरण शेवटच्या युक्तिवादाकरीता ठेवण्यात आले. दोन्ही बाजुंनी आपला लेखी युक्तिवाद नि.क्र.१६४ व १६५ वर दाखल केला आहे.

वादीतर्फे युक्तीवाद :-

११. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. डी. एम. धांदे यांनी युक्तिवाद केला की, वादीने घोषणेकरीता, ताब्याकरीता व आज्ञार्थी हुकूमाकरीता प्रतिवादी विरूध्द

दावा दाखल केला होता. तो दावा खारीज करण्यात आला होता. त्यानंतर वादीने नियमित दिवाणी अपिल क्र.५९/२०१२ नुसार अपिल दाखल केली होती व ती सुध्दा खारीज करण्यात आली. त्यानंतर वादीने मा. उच्च न्यायालय खंडपिठ नागपूर यांच्या समोर दुसरी अपील क्र.४६२/२०१७ दाखल केली. ती अपील काही दिशा मार्गदर्शन पुर्ण करण्याच्या अटीसह परत पाठविण्यात आली. त्यानुसार वादीने दिनांक २६.०९.२०२३ रोजी नि.क्र.१३६ नुसार मोजणी करण्याकरीता अर्ज दिला होता. त्यानुसार अर्ज मंजूर होवून उप-अधिक्षक भुमीअभिलेख यांनी पंक्षकारांकडे उपलब्ध असलेल्या अभिलेखानुसार मोजणी करून अहवाल देण्याचे निर्देश देण्यात आले. पंरतु उप-अधिक्षक भुमिअभिलेख यांनी असे काहीही न करता दिनांक ०५.११.२०२४ रोजी त्यांचा रिपोर्ट न्यायालयात दाखल केला. त्यानंतर वादीने सदर भुकरमापक रूपेश श्रीकृष्ण कडू यांना दिनांक १३.०३.२०२६ रोजी वादीचे साक्षदार क्र.५ म्हणून तपासले. त्यांनी सांगितले की, दिनांक २०.०६.२०२४ रोजी वाद जागेची मोजणी केली होती त्यावेळेस वादीने दस्ताऐवज दिले होते. पंरतू प्रतिवादी क्र.१ ने कोणतेही दस्ताऐवज दिले नव्हते. त्यानंतर त्यांनी पक्षकारांच्या सांगण्यानुसार पॉइंट घेवून मोजणी केली व नकाशा ऑटो जनरेट झाला. त्यानंतर वादीने दिनांक १६.०३.२०२६ रोजी रोशन गजानन धारपुरे सचिव ग्रामपंचायत काजळी यांना साक्षदार क्र.६ म्हणून तपासले त्यांनी नि.क्र.१५४ वर वादीच्या घराचा गाव नमुना ८ अ सिध्द केला आहे. त्यामध्ये वादीचे घर व खाली जागा असल्याचे साक्षदाराने कथन केले आहे. परंतु त्या दस्तामध्ये शंकर आंजीकर यांचे केवळ राहते घर असून कोणतीही खाली जागा नमुद नसल्याचे सांगितले आहे. वादी हा खाली जागेचा मालक असून प्रतिवादी क्र.१ हा खाली जागेवर अतिक्रमण करणार आहे.

१२. वादीतर्फे पुढे युक्तिवाद करण्यात आला की, प्रतिवादी क्र.१ ने तिची बाजु सिध्द करण्याकरीता कोणतेही दस्ताऐवज दाखल केलेले नाही. तसेच

ग्राम पंचायत अधिकारी यांनी दिनांक ०७.१०.२०२१ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ला वाद जागेचे दस्ताऐवज मागितले असता तिने कोणतेही दस्ताऐवज पुरविले नाही. त्यामुळे ग्राम पंचायत अधिकारी यांनी मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ ने कोणतेही दस्ताऐवज न पुरविल्यामुळे तिचा वाद जागेवर मालकी हक्क सिध्द करण्याकरीता कोणताही पुरावा नाही. वादीने प्रकरणामध्ये त्याचा मालकी हक्क सिध्द करण्याकरीता पुरावा दिलेला आहे. याउलट वादीने कोणताही दस्तऐवजीय पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादीने वाद जागेचा खुला ताबा वादीला परत करावा असा युक्तिवाद केला. त्यामुळे न्यायालयाने दिनांक १३.०३.२०२६ व १६.०३.२०२६ रोजी घेतलेला पुरावा ग्राहय धरून प्रकरणाचा निवाडा करावा, असा युक्तिवाद केला.

<u>प्रतिवादी तर्फे युक्तिवाद :-</u>

१३. प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधीज्ञ श्री. एन. एम. पुजारी यांनी युक्तिवाद केला की, वादीचा दावा हा चुकीच्या आधारावर व बेकायदेशीर रित्या दाखल केला आहे. त्यामुळे तो खारीज झाला होता तसेच त्यांची पहिली अपील सुध्दा खारीज झाली होती. वादीने मा.उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर यांच्याकडे केलेली दुसरी अपील अंशतः मंजूर होवून सर्वेयर कडून दोन्ही जागेची मोजणी करण्याकरीता प्रकरण परत पाठविले आहे. मा. उच्च न्यायालयाच्या दिशा निर्देशाचे पालन करून भुमापक विभागामार्फत मोजणी करण्याकरीता नि.क्र.१३६ वर दिनांक २६.०९.२०२३ रोजी मोजणीचा आदेश केला होता. त्या आदेशाचे पालन करून ता. भुमि अधिक्षक यांनी दिनांक २०.०६.२०२४ रोजी रितसर मोजणी केली. त्यानुसार भुमापन विभाग याने त्यांचा अहवाल व मोजणी नकाशाचे क प्रत नि.क्र.१३९ नुसार दाखल केली आहे. त्यामध्ये नि.क्र.१६२ मध्ये स्पष्टपणे नमुद केले आहे की, इंग्रजी आदयअक्षराने नमुद केलेली बी.सी.डी.इ.एफ.जी.एच.बी. ही जागा

<u>न्यायनिर्णय</u>

नि.दि.दा.क्र.९०००३२/२००४
प्रभाकर धारपुरे वि. निताबी
देवरणकर + १

अभिलेख नकाशाप्रमाणे प्रतिवादी यांचे नगर भुमापन क्र.१५४ मधील असून सदरची जागा खाली आहे. यावरून सिध्द होते की, वाद जागा ही प्रतिवादी क्र. १ च्या मालकीची असून तिच्या ताब्यात आहे. सदर मोजणी रोव्हर यंत्राव्दारे करण्यात आले. वादीने सदर सर्वेअरला स्वत:चा साक्षदार म्हणून पुराव्याकरीता संबोधले आहे जे बेकायदेशीर आहे. कारण सर्वेअर हा कुणाचाही साक्षदार राहू शकत नाही कारण तो कोर्टाचा साक्षदार आहे.

१४. पुढे युक्तिवाद करण्यात आला की, वादीने साक्षदार क्र.५ याला दिनांक १३.०३.२०२६ रोजी तपासले व त्याच्या सरतपासामध्ये मोजणी नकाशाला नि.क्र.१६१ देण्यात आले. सदर नकाशा हा सहज सिध्द झाला आहे. त्यामुळे वादीला सदर मोजणी चुकीचे आहे यासंबंधी प्रश्न निर्माण करण्याचा अधिकार उरला नाही. तसेच सदर मोजणीवर आक्षेप घेण्याचा अधिकार राहला नाही. जर वादीचा साक्षदार फितूर झाला असता तर वादीने त्याला होस्टाईल करण्याची विनंती केली असती परंतू तसे काही झाले नाही. वादीने सदर साक्षदाराची उलटतपासणी केली नसून सरतपासणी केली आहे. या संबंधाने वादीचे साक्षदाराचे बयाण व साक्षेत विसंगती दिसून येते. साक्षदार क्र.५ ने त्याच्या उलटतपासणीमध्ये मान्य केले की, नगर भुमापन क्र.१५४ ही प्रतिवादी क्र.१ ची जागा आहे व नगर भुमापन क्र.१५५ ही वादीची जागा आहे. त्या नकाशात प्रतिवादीची जागा ए.बी.सी.डी.ई.एफ.जी.एच.आय.ए. या अक्षराने दर्शविली आहे. नि.क्र.१६२ मधील नमूद तुटक बिंदूच्या पुढे पुर्वे दिशेला जे ठळक रेषा दर्शविली आहे ती बी.सी.डी.ई.एफ.जी.एच.बी. हे प्रतिवादी क्र.१ च्या मालकीचे व तिच्या ताब्यात आहे. तसेच नि.क्र.८७,८८ व ८९ मध्ये स्पष्टपणे नमूद आहे की, प्रतिवादीची ही जागा ३२ x १८ = ५७६ चौरस फुट घराची जागा असून खुली जागा ३२ x १५ = ४८० चौरस फुट आहे. सदर दस्त कायदेशीर तरतुदीनुसार सिध्द झाला असून त्यासंबंधाने वादीचे साक्षदार क्र. ६ यांनी सुध्दा आपल्या पुराव्यात व उलटतपासणीमध्ये कबूल केले आहे. सदर

मामला न्यायालयात सुरू असतांना न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय कोणताही दस्त व आकारमान बदलविता येत नाही. तरीसुध्दा वादी, वादीचे साक्षदार व काजळी गावचे सरपंच हे सर्व एकाच जातीचे असून त्यांनी वादीला मदत करण्याच्या इरादयाने सदर खाली जागेचे क्षेत्र नि.क्र.८७, ८८ व ८९ नुसार जाणून बुजून जागा कमी केली. सदर साक्षदाराने न्यायालयात सांगितले की, त्याला दाव्या संबंधाने माहिती नाही. परंतु नि.क्र.१५६ मध्ये दिनांक ०१.१२. २०२२ च्या पत्रात ओड क्र.४ मध्ये नमुद केले आहे की, सदर जागेबाबत माननिय न्यायालयात वाद सुरू आहे यावरून दिसते की, सदर साक्षदार न्यायालयात खोटे विधान करून खोटी साक्ष देत आहे.

१५. वादीनी सदर मामला मा.उच्च न्यायालय यांच्या आदेशानंतर मुळ पुरावा नष्ट करण्याचा बेकायदेशीर प्रयत्न केला असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ने वादी विरूध्द तात्पुरते मनाईहुकूमाचा अर्ज दाखल केला असून तो न्यायालयाने मंजूर करूनही आदेशाला न जुमानता पुरावा नष्ट करण्याचा प्रयत्न केला आहे. साक्षदार क्र.५ ने त्याच्या उलटतपासणीमध्ये मान्य केले की, मोजणीच्या वेळेस प्रचलित नकाशा व रोव्हर व्दारे मोजणी केलेला नकाशा मेळात बसलेला दिसला. ही महत्वाची बाब असून यावरून मोजणीचा नकाशा सिध्द झाला असून प्रतिवादी क्र.१ ची बाजु सिध्द करणारी आहे. प्रतिवादीने प्रकरणात वाद जागेचे फोटो दाखल केले असून सदर प्रकरण रिमांड होवून परत आल्यानंतर वादीने प्रतिवादीचे मालकी हक्काचे स्वरूप बदलण्याकरीता मकानाची झांझी, तुळशीचे वृदांवन व छपरी तोडली. त्यानुसार वादीने पोलीस स्टेशनला दिनांक १०.०२.२०२३ रोजी रिपोर्ट दिली. वादीचे घ राच्या उत्तर दक्षिण भिंतीत कोणताही दरवाजा, खिडकी किंवा झरोखा नाही. वादी केव्हाही सदर वाद जागेचा वापर करीत नव्हता व आजही नाही. वादीने जबराईने वाद जागा बळकाविण्याकरीता प्रतिवादी क्र.१ चे स्नानघर पाडले व पुर्वे कडील उत्तर भागातील येण्याचा रस्ता सुध्दा रोखला आहे त्याठिकाणी

आडवा पतरा लावला आहे. वादीने उलटतपास मान्य केले की, माझ्या घराच्या उत्तरेला स्टॅंड पोस्ट आहे व उत्तर दक्षिण रस्ता आहे तसेच सध्या तुळशीचे वृदांवन आहे व त्याच्या बाजुला प्रतिवादीची झांझी व घर आहे. तसेच त्याने उलटतपासात नि.क्र.३३ वर फोटो क्र.२ मध्ये त्याच्या घराच्या पश्चिमेला भिंतीत दरवाजा नव्हता असे मान्य केले आहे. यावरून दिसते की, वादीची पश्चिम दिशेला कोणतीही वापर नसून ती जागा त्याच्या मालकीची नाही. त्यामुळे वादीचा दावा खर्चासह खारीज करण्यात यावा असा युक्तिवाद केला आहे.

मुद्दा क्रमांक १ करीता :-

१६. सदर मुद्दयामध्ये वादीला हे सिध्द करणे गरजेचे आहे की, वादी हा वादग्रस्त जागेचा मालक आहे. सदर दाव्यामध्ये वादग्रस्त जागा ही मौजा काजळी, ता.कारंजा घा. येथील वादीच्या घराच्या पश्चिम व उत्तरेकडील सुमारे ४१२ चौरस फुट आकाराची मोकळी जागा आहे. सदर जागा ही प्रतिवादीच्या घराच्या पुर्वेस आहे. दावा दाखल करतांना वादीच्या घराचा मालमत्ता क्र.१७७ होता व प्रतिवादीच्या घराचा मालमत्ता क्र.१७८ होता. आता दोन्ही घरांचा मालमत्ता क्रमांक बदललेला असून वादीच्या घराचा मालमत्ता क्र.१५५ असुन प्रतिवादी क्र.१ चे वारस निता देवरणकर हिच्या घराचा मालमत्ता क्र.१५४ आहे.

१७. माननिय उच्च न्यायालय मुबंई, खंडपीठ नागपूर यांच्या आदेशान्वये सदर प्रकरण पुन्हा योग्यतेनुसार निकाली काढण्याकरीता पाठविण्यात आले होते. त्यानुसार वादीने सदर प्रकरणामध्ये मोजणी करणारे भुकरमापक यांना साक्षदार क्र.६ म्हणून तपासले. तसेच सचिव, ग्रामपंचायत, काजळी यांना साक्षदार क्र.७ म्हणून तपासले. वादीने वादग्रस्त जागेवर आपली मालकी सिध्द करण्याकरीता स्वत:ला साक्षदार क्र.१ म्हणून नि.क्र.३१ वर

तपासले होते. वादीने त्याच्या शपथपत्रात वाद पत्रातील कथनांची पुनरावृत्ती केली आहे. त्याने सांगितले की, त्याच्या घराचा काही भाग व खुली जागा ही वडीलोपार्जित असून काही भाग त्याचे वडीलांनी राही भोयर धारपुरे यांच्याकडून रजिस्टर विक्री पत्रान्वये दिनांक १०.०५.१९३९ रोजी खरेदी केला होता. त्याच्या वडीलाच्या मृत्यूनंतर वडिलोपार्जित संपूर्ण मालमत्ता व विक्री पत्रान्वये खरेदी केलेल्या मालमत्तेच्या वाटण्या वादी व ईतर वारसांनामध्ये झाल्या. सदर मालमत्तेमधील उत्तरेकडील हिस्सा त्याच्या जवळ आला व त्या हिश्याची नोंद ग्रामपंचायत रेकॉर्डला त्याच्या नावाने झाले. त्यामुळे तो घर मिळकतीचा मालक झाला. त्याचप्रमाणे त्याच्या घराच्या उत्तरेला व पश्चिमेला असलेली खाली जागा देखील त्याच्या मालकीची आहे. त्याच्या घराच्या पश्चिमेकडे खाली जागे नंतर प्रतिवादी क्र.१ च्या कब्ज्यात असलेली घर मालमत्ता आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या घराच्या पश्चिमेकडील खाली जागेवर अतिक्रमण केल्याने त्याला दाव्यात पार्टी केले आहे. तसेच त्याने पुढे कथन केले की, त्याच्या दावा नकाशामध्ये अ ब अक्षराने त्याची खाली जागा दर्शविली आहे त्यावर प्रतिवादी क्र.१ ने तात्पुरते ढाचे तयार करून अतिक्रमण केले आहे. त्याचे घर वडील असतांनाच मोडकळीस आल्यामुळे त्याचे बांधकाम वडीलाच्या हयातीमध्ये पुर्ण झाले व त्यावेळेसच दाखल केलेल्या नकाशाप्रमाणे खाली जागा सोडण्यात आली आणि वडीलांच्या काळापासूनच सदर खाली जागेचा वापर आंगण म्हणून करण्यात येत आहे. सप्टेंबर २००३ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने अतिक्रमण केल्याचे लक्षात आल्यावर वादीने त्याचे वकील टी. व्ही. गुरनुले यांचे मार्फत प्रतिवादींना नोटीस पाठविला होता. त्या नोटीसमध्ये प्रतिवादीने वाद जागेवर त्याचा विरूध्द कब्जा आहे असे म्हटंले होते. यावरून वाद जागेवरील वादींची मालकी त्याने कबुल केली असल्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ला त्याच्या जागेवर अतिक्रमण अडवून ठेवण्याचा अधिकार नाही. वादीने त्याचे कथन सिध्द करण्याकरीता त्याच्या घराच्या मालमत्ता कराची पावती, सरपंच ग्रामपंचायत काजळी यांना दिलेला अर्ज, प्रतिवादीला

दिलेला नोटीस, पोस्टाच्या पावत्या, प्रतिवादी क्र.१ ने नोटीसला दिलेले उत्तर, प्रतिवादी क्र.२ ग्रामपंचायत काजळी यांनी नोटीसला दिलेले उत्तर, ग्रामपंचायतला दिलेला अर्ज, एन.सी. पोहोच पावती ईत्यादी दस्त सिध्द केले आहे. तसेच नि.क्र.६३ वर दिनांक ०९.०५.१९३९ रोजीचे विक्रीपत्र सिध्द केले आहे. सदर विक्रीपत्राची सत्यप्रत साक्षदार क्र.२ वृंदा कुटेमाटे, कनिष्ठ लिपीक, सह दुयम निबंधक कार्यालय वर्धा हिने नि.क्र.५१ वर सिध्द केली आहे.

१८. तसेच वादीने त्याची मालकी सिध्द करण्याकरीता साक्षदार जागो बोबडे व खेमराजजी मुन्ने यांना साक्षदार क्र.३ व ४ म्हणून तपासले आहे. वादी व त्याने तपासलेल्या साक्षीदारांच्या पुराव्यावरून असे दिसून येते की, वादीचे वडील यांनी राही भोयर धारपुरे याच्याकडून दिनांक १०.०५.१९३९ रोजी वादीच्या वडीलांच्या गोठयाच्या उत्तरेकडील पुर्व-पश्चिम तीस हात व उत्तर-दक्षिण चौदा हात अशा आराजीचे घर खरेदी केले होते. नि.क्र.६३ वरील विक्रीपत्रानुसार सदर घराच्या पुर्वेला गल्ली, पश्चिमेला पांडू पाटलाचे घर, उत्तरेला गल्ली व दक्षिणेला वादीच्या वडीलांचा गोठा होता. सदरचे विक्रीपत्र हे सन १९३९ या वर्षीचे आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे त्याच्या वडीलाच्या मृत्यूनंतर वादी व ईतर वारसानांमध्ये वडीलोपार्जित मालमत्ता व खरेदी केलेल्या मालमत्तेमध्ये वाटण्या झाल्या होत्या. त्यावेळेस उत्तरेकडील हिस्सा त्याला देण्यात आला. तसेच त्याच्या घराच्या उत्तरेला व पश्चिमेला असलेली खाली जागा ती सुध्दा त्याच्या मालकीची आहे, असे कथन केले आहे. तसेच वादीच्या पुराव्याप्रमाणे सप्टेंबर २००३ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ने त्याच्या खाली जागेवर ४१२ चौरस फुट जागेवर अतिक्रमण केले होते. तसेच त्याने कथन केले की, त्याचे वडील जिवंत असतानाच त्याचे घर मोडकळीस आले होते. तेव्हा त्याच्या वडीलांच्या हयातीमध्ये बांधकाम पूर्ण झाले आणि त्याने वाद नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे खाली जागा सोडली होती आणि वडीलांच्या काळापासूनच सदर वादग्रस्त खाली जागेचा आंगण म्हणून वापर करण्यात येत आहे.

<u>न्यायनिर्णय</u>

नि.दि.दा.क्र.९०००३२/२००४
प्रभाकर धारपुरे वि. निताबी
देवरणकर + १

१९. अतिक्रमणाच्या प्रकरणामध्ये अतिक्रमीत जागेवर मालकी हक्क सिध्द होणे महत्वाचे आहे. वादीने वादग्रस्त खाली जागेवर त्याचा मालकी हक्क सिध्द करण्याकरीता साक्षदार तपासले. तसेच दस्तऐवजीय पुरावा सुध्दा दिला. परंतु वादीचा पुरावा तसेच त्याने तपासलेल्या साक्षदारांचा पुराव्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीच्या वडीलांची वडीलोपार्जित मालमत्तेची आराजी किंवा क्षेत्रफळ किती होते याबाबत कोणताही उल्लेख नाही. तसेच जेव्हा वादी व त्याच्या भावांमध्ये वडीलोपार्जित मालमत्ता व त्याच्या वडीलांनी खरेदी केलेल्या मालमत्तेची वाटणी झाली, त्यावेळेस त्याच्या भावांना मालमत्तेचा किती हिस्सा गेला व त्याची आराजी किती होती याबाबत सुध्दा कोणताही उल्लेख नाही. वादीच्या वडीलांनी राही भोयर यांच्याकडून खरेदी केलेल्या मालमत्तेची आराजी पुर्वे-पश्चिम ३० हात म्हणजेच ४५ फुट व उत्तार-दक्षिण १४ हात म्हणजेच २१ फुट एवढी आहे. परंतु वादीची वडीलोपार्जित मालमत्तेची आराजी किती होती व त्या वाटणीप्रमाणे वादीला किती हिस्सा मिळाला याबाबत कोणताही उल्लेख नाही. तसेच वादीच्या वडीलांनी राही भोयर यांच्याकडून खरेदी केलेली पूर्ण मालमत्ता ही वादीला मिळाली होती का? याबाबत सुध्दा स्पष्ट कथन करण्यात आलेले नाही.

२०. याउलट मयत प्रतिवादी क्र.१ शंकर आंजीकर यांचे वारस निता देवरणकर हिने स्वत:ला प्रतिवादीचे साक्षदार क्र.१ म्हणून तपासले तिने तिच्या पुराव्यात नि.क्र.८७ व ८८ वर कर आकारणीचा दर प्रपत्र-अ सिध्द केला आहे. सदर दस्त हा सन २०००-२००१ या वर्षीचा आहे. त्यामध्ये नि.क्र.८७ वर प्रतिवादी शंकर आंजीकर यांच्या खाली जागेची आराजी १५×३२ फुट म्हणजेच ४८० चौ.फु. दर्शविली आहे. तसेच त्याच्या पत्रा किंवा कौलारू घ राची आराजी ३२×१८ फुट म्हणजेच ५७६ चौ.फुट एवढी दर्शविली आहे. सदर दस्त हे २०००-०१ या वर्षीचे आहे व त्या प्रपत्रानुसार क्षेत्रफळा विषयी कोणताही आक्षेप असल्यास दिनांक ३१.०५.२००१ पूर्वी नोंदवावा असे

ग्रामपंचायत काजळी मार्फत सुचित करण्यात आले होते. परंतु सन २००३ पर्यंत वादीतर्फे सदर क्षेत्रफळाला कोणताही आक्षेप किंवा विरोध घेण्यात आला नाही.

२१. तसेच प्रतिवादी क्र.१ हिने नि.क्र.८९ वर दिनांक १५.०९.२००३ रोजी ग्रामपंचायत काजळी यांनी घेतलेला ठराव सिध्द केला आहे. सदर ठरावा प्रमाणे वादी प्रभाकर धारपुरे यांचा खाली जागा त्यांचे नावे करण्याच्या अर्जावर निर्णय घेण्यात आला. त्या ठरावाप्रमाणे सन २०००-०१ नुसार झालेल्या आकारणी नुसार घर क्र.२०२ प्रभाकर धारपुरे १८X१४ चौ.फू., = २५२ चौ.फू. आणि २०२/१, १८X१५ चौरस फुट म्हणजेच एकूण २७० चौ. फु. याप्रमाणे मोजमाप पत्र दिले होते. तसेच घर क्र.२०३ शंकर आंजीकर ३२X१८ फुट एकूण ५७६ चौ.फु. व २०३/१ शंकर आंजीकर यांच्या घराला लागून असलेली खाली जागा ३२X१५ फुट म्हणजे एकूण ४८० चौ.फु. मोजमाप व आकारणी केली आहे. सदर मोजणी केल्यानंतर दोन्ही व्यक्तिंना तक्रार पत्रे दिली होती. परंतू त्यांनी कोणीही तक्रार केली नव्हती. त्यामुळे घर कर बिले देण्यात आली व त्याप्रमाणे कर वसूल करण्यात आले आहे. या दस्तावरून असे दिसून येते की, ग्रामपंचायत मार्फत सन २०००-०१ यावर्षी गावातील घरांची आकारणी व मोजमाप करण्यात आले होते. त्यावेळेस उपलब्ध अभिलेखाच्या नोंदी व वस्तुस्थितीनुसार आकारणी व मोजमाप करण्यात आली आणि त्याबाबतची नोंद ग्रामपंचायत अभिलेखात घेण्यात आली. सदर आकारणी व मोजमाप यावर आक्षेप सुध्दा मागविण्यात आले परंतु वादग्रस्त जागे संबंधी कोणताही आक्षेप किंवा तक्रार ग्रामपंचायतला विहीत मुदतीत प्राप्त झाला नाही. त्यामुळे ग्राम पंचायतने केलेल्या आकारणी व मोजमाप नुसार ग्रामपंचायत अभिलेखात नोंद घेण्यात आली.

२२. सोबतच नि.क्र.७४ वर दिनांक ०९.०५.१९८७ रोजीच्या मासिक सभेची सत्यप्रत सिध्द केली आहे. त्यानुसार नळ योजने अंतर्गत काजळी गावात ५ स्टॅंड पोस्ट देण्याचे ठरविण्यात आले होते. त्या ठरावानुसार

५ स्टॅंड पोस्ट पैकी १ स्टॅंड पोस्ट शंकरराव आंजीकर म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ यांच्या घराजवळ देण्याचे ठरविण्यात आले होते. यावरून असे दिसते की, ज्या ठिकाणी स्टॅंड पोस्ट देण्यात आले होते ती जागा प्रतिवादी क्र.१ शंकर आंजीकर यांच्या नावाने नोंद होती. परंतु वादीने त्याच्या उलटतपास सांगितले की, स्टॅंड पोस्ट त्याच्या घराच्या उत्तरेला आहे. यावरून वादीचे म्हणणे हे दस्ताऐवजीय पुराव्याशी विसंगत असल्याचे दिसून येते.

२३. सदर प्रकरण मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांच्याकडून परत पाठविल्यानंतर भुकरमापक, उप अधिक्षक भुमी अभिलेख कारंजा घा. यांच्या मार्फत वादग्रस्त जागेची मोजणी करण्यात आली. त्यांनी मोजणी करून त्यांचा अहवाल व नकाशा नि.क्र.१३९ वर दाखल केला आहे. तसेच सदर साक्षदाराला वादीने नि.क्र.१५० वर साक्षदार क्र.६ म्हणून तपासले आहे. त्याने त्याच्या सरतपासामध्ये सांगितले की, दिनांक २०.०६.२०२४ रोजी त्याने वादग्रस्त जागेची मोजणी केली होती. मोजणीपूर्वी त्याने दोन्ही पक्षकारांना नोटीस पाठविला होता. त्याच्या कार्यालयामार्फत पक्षकारांना मोजणीपूर्वी कागदपत्रे मागितली होती. तेव्हा प्रभाकर धारपुरेंनी वादग्रस्त जागेचे कागदपत्रे जमा केले होते. परंतु निता देवरणकर हिने मालकी हक्काचे दस्ताऐवज दिलेले नव्हते. त्याने रोव्हरच्या साहायाने मोजणी केल्याचे सांगितले आहे. त्यावेळेस वादी, प्रतिवादी, ग्रामपंचायत कर्मचारी, ग्रामसेवक ईत्यादी हजर असल्याचे सांगितले आहे. वादी व प्रतिवादी यांनी जागा दाखविल्याप्रमाणे त्या जागेवर पॉईट ठेवून मोजणी केल्याचे सांगितले आहे. तसेच त्याने मोजणीच्या अ प्रतिची सत्यप्रत नि.क्र.१६१ वर सिध्द केले आहे. तसेच त्याने सरतपासात मान्य केले की, मोजणी करतांना वहीवाटीचा दाखविलेला बिंदू सरकल्यास मोजणीमध्ये तफावत येवू शकते. तसेच मौजा काजळी या गावाचा मुळ नकाशा त्याच्या कार्यालयात उपलब्ध असल्याचे सांगितले आहे.

२४. प्रतिवादी क्र.१ चे विधीज्ञ यांच्यामार्फत घेण्यात आलेल्या उलटतपासामध्ये त्याने मान्य केले की, नगर भुमापन क्र.१५४ ही जागा प्रतिवादी निता देवरणकर यांची आहे व नगर भुमापन क्र.१५५ हि मालमत्ता वादी प्रभाकर धारपुरे यांची आहे. तसेच नि.क्र.१६१ या नकाश्यात बिंदू क्र.ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आय, ए या अक्षराने दाखविलेली जागा प्रचलित अभिलेख नकाश्याप्रमाणे नगर भुमापन क्र.१५४ ची आहे. त्याच्या नकाश्यामध्ये बिंदू क्र.सी, डी, ई, एफ या अक्षराने दाखविलेली ठळक रेष ही अभिलेख नकाशाची आहे व बिंदू क्र. सी. डी. ई. एफ. मध्ये दर्शविलेली तुटक रेष ही वहीवाटीची रेष आहे. मौजा काजळी या गावाचा सन २०२२-२३ या वर्षी सिटी सर्वे झाला होता व त्याप्रमाणे आखीव पत्रीका व नकाशा तयार झाला होता. तसेच त्याने मान्य केले की, मोजनीच्या वेळेस प्रचलित नकाशा व रोव्हर व्दारे मोजणी केलेला नकाशा मेळात बसलेला दिसला. तसेच त्याने मान्य केले की, मोजणी केल्या नंतर प्रचलित नकाशा वहिवाटीच्या नकाशावर सुपर इंपोज म्हणजेच आश्छादित केला. मोजणीच्या वेळेस कोणीही मोजणीला हरकत घेतली नव्हती व आजपर्यंत हरकत घेतली नाही. ज्यावेळेस रोव्हर यंत्र लावले होते त्यावेळेस सॅटेलाईटचा अखंडीत प्रवाह सुरू असल्याचे त्याने मान्य केले आहे. रोव्हर व्दारे मोजणी करतांना कोणता सॉफटवेअर वापरला जातो हे त्याला माहित नसल्याचे सांगितले आहे. तसेच त्याने मान्य केले की, नि.क्र. १६१ मध्ये लिहिलेला सर्व मजकूर बरोबर आहे. तसेच नि.क्र.१३९ वरील उपअधिक्षक भुमि अभिलेख यांनी पाठविलेला अहवाल मधील परीच्छिेद क्र.४ मधील पहिली व दुस-या ओळीमधील मजकूर बरोबर असल्याचे मान्य केले आहे. त्यामुळे सदर अधोरेखांकित ओळींना नि.क्र.१६२ देण्यात आले.

२५. साक्षीदार क्र.६ भुपकमापक यांच्या पुराव्याचे तसेच त्यांनी नि. क्र.१६१ वर दाखल केलेल्या मोजणी नकाशाचे व नि.क्र.१३९ वरील मोजणी अहवालाचे अवलोकन केले. अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये वादग्रस्त जागेची मोजणी नकाशा व अहवाल हा महत्वाचा पुरावा असतो. मोजणी प्रक्रियेमध्ये काही बाबी

महत्वाच्या असतात. त्यामध्ये अर्जदार व आजुबाजुच्या लगत धारकांना नोटीस देणे, चांद गोटे किंवा कायम खुणा ओळखून त्यानुसार मोजणी करणे ईत्यादी गोष्टींचा समावेश असतो. सदर प्रकरणामध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या मालमत्तेची एकत्रित मोजणी करण्यात आली. उप अधिक्षक भुमी अभिलेख यांच्या कार्यालयात काजळी या गावाचा प्रचलित नकाशा उपलब्ध आहे. तो नकाशा सन २०२२-२३ या वर्षी सिटी सर्वे करून तयार करण्यात आला होता. त्या प्रचलित नकाशानुसार वादीच्या नगर भुमापन क्र.१५५ ची एकुण आराजी ९८.०२ चौ.मि. अशी आहे व प्रतिवादी क्र.१ हिच्या नगर भुमापन क्र.१५४ ची एकूण आराजी १०२.७८ चौ.मी. आहे. त्यांच्या मोजणीप्रमाणे वादीचे नगर भुमापन क्र.१५५ वर सिमेंट कॉक्रीट, साधे कवेलू, टिनाचे शेड असलेले घर असून त्याचे ताब्यानुसार क्षेत्र ९५.०१८ चौ.मि. आहे व प्रतिवादी क्र.१ हिच्या नगर भुमापन क्र.१५४ वर साधे कवेलूचे घर असून ताब्यानुसार क्षेत्र ७८.८३९ चौ.मी. आहे. वादग्रस्त जागा सदर नकाशामध्ये बिंदू क्र.बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, बी या अक्षरांनी दर्शविली असून सदर जागा नगर भुमापन क्र.१५४ मधील असल्याचे मोजणी अहवालात कथन केलेले आहे. यावरून असे दिसून येते की, सन २०००-०१ यावर्षी कर आकारणी प्रपत्र-अ तयार केले तेव्हा वादग्रस्त जागा ही प्रतिवादी क्र.१ च्या नावाने नोंद होती, १९८७ साली जेव्हा स्टॅंड पोस्ट लावण्याचा ठराव झाला त्यावेळेस सुध्दा वादग्रस्त जागा प्रविवादी क्र.१ च्या नावाने होती.

२६. तसेच सन २०२२-२३ यावर्षी सी.टी. सर्वे करण्यात आला त्यावेळेस सुध्दा सदर वादग्रस्त जागा ही प्रतिवादी क्र.१ च्याच नावाने होती. त्यामुळे साक्षदार क्र.६ यांनी वादग्रस्त जागेची मोजणी केली त्यावेळेस वादग्रस्त जागा ही आखीव पत्रीके प्रमाणे नगर भुमापन क्र.१५४ म्हणजेच प्रतिवादी क्र.१ च्या नावाने असल्याचे निष्पन्न झाले. साक्षदार क्र.६ याने मोजणी पूर्वी अर्जदार व ईतर धारकांना नोटीस दिले होते. तसेच रोव्हर व्दारे मोजणी

करतांना वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी दाखविलेल्या वहीवाटी नुसार मोजणी करून तो नकाशा प्रचलित नकाशावर सुपर इंपोज म्हणजेच आच्छादित केला. सदर मोजणी नकाशावरून असे दिसून येते की, भुकरमापक यांनी वहीवाटीनुसार केलेली मोजणी ही प्रचलित नकाशावर तंतोतंत आच्छादित करण्यात आली आहे. कारण नगर भुमापन क्र.१५४ व १५५ यांची हद्द ही प्रचलित नकाशाप्रमाणे तंतोतंत जुळल्याचे दिसून येत आहे. यावरून असे दिसून येते की, भुकरमापक यांनी वादग्रस्त जागेची केलेली मोजणी ही कायदेशीर व योग्य आहे. केवळ त्यांना मोजणी करतांना सॉफ्टवेअर कोणता वापरला जातो याची माहीती नाही, ही बाब त्यांनी केलेल्या मोजणीला बेकायदेशीर ठरवित नाही. कारण भुकरमापक यांचे काम सॉफ्टवेअर बनवने नसून त्या सॉफ्टवेअर व्दारे मोजणी कशा पध्दतीने केली जाते याची माहीती असणे गरजेचे आहे. जर सदर साक्षदाराला रोव्हर व्दारे मोजणी करता येत नसेल किंवा तो सॉफ्टवेअर वापरता येत नसेल तर अशा वेळेस त्याने केलेली मोजणी ही चुकीची आहे असे म्हणण्यास हरकत नाही. परंतु केवळ त्याला सॉफ्टवेअरचे नाव माहिती नाही या कारणांवरून त्यांनी केलेली मोजणी चुकीची ठरत नाही. या व्यतिरीक्त वादीने असा कोणताही आक्षेप घेतला नाही की, सदर साक्षदाराने योग्य प्रक्रियेचा अवलंब करून मोजणी केलेली नाही. केवळ मोजणीमध्ये वादग्रस्त जागा ही प्रतिवादीच्या नावाने नोंद असल्याचे दिसून येत असल्यामुळे ती मोजणी बेकायदेशीर असल्याचा आक्षेप समर्थनिय नाही. त्यामुळे या साक्षदाराच्या पुराव्यावरून असे दिसून येते की, वादग्रस्त जागा ही प्रचलीत अभिलेखानुसार प्रतिवादी क्र.१ निता देवरणकर हिच्या नावाने नोंद आहे.

२७. तसेच सदर वादग्रस्त खाली जागा ही वादीच्या मालकीची आहे हे दाखविण्याकरीता ग्रामपंचायत अधिकारी ग्रामपंचायत कार्यालय, काजळी यांना साक्षदार क्र.७ म्हणून नि.क्र.१५१ वर तपासले आहे. सदर साक्षदाराने त्याच्या

पुराव्यामध्ये सांगितले की, त्याने त्याच्या सोबत सन १९९०-९१ या वर्षीचे मकान कर आकारणी रजिस्टरची सत्यप्रत सोबत आणली आहे. त्या दस्ताऐवजानुसार वादीचा घर क्र.१७५ व प्रतिवादी क्र.१ शंकर आंजीकर याचा घर क्र.१७६ आहे. तसेच वादी याच्या नावाने मकान व खाली जागा या दोन्हीचा उल्लेख आहे. परंतु शंकर आंजीकर यांच्याकडे राहते घर असल्याचा उल्लेख आहे परंतु खाली जागेचा उल्लेख नाही व त्यानुसार सदर साक्षदाराने नि.क्र.१५२ वर सदर दस्ताची सत्यप्रत सिध्द केली आहे. तसेच त्याने नि.क्र. १५३ व १५४ वर सन २०२५-२६ यावर्षीचा नमुना ८ अ तसेच सन २००४-०५ या वर्षीचा नमुना ८ अ ची सत्यप्रत सिध्द केली आहे. तसेच नि. क्र.१५५ वर ग्राम पंचायतने प्रतिवादी निता देवरणकर हिला दिलेला नोटीस, नि.क्र.१५६ वर ग्रामपंचायतने केलेल्या मोजणी अहवालाची सत्यप्रत, नि.क्र. १५७ वर ग्रामपंचायत काजळीने उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कारंजा घा. यांना दिलेले पत्र सिध्द केले आहे.

२८. सदर साक्षदाराच्या पुराव्याचे व त्याने दाखल केलेल्या दस्ताऐवजांचे अवलोकन केले. त्यानुसार नि.क्र.१५२ वर असलेला मकान कर आकारणी रजिस्टरची सत्य प्रत ही सन १९९०-९१ या वर्षीची असल्याबाबत कथन केले आहे. सदर साक्षदाराच्या पुराव्याप्रमाणे त्यावेळेस वादी याच्या घ राचा क्र.१७५ होता व त्यानुसार वादीचे घर व खाली जागा होती. परंतु सदर दस्ताची पाहणी केली असता त्यामध्ये कुठेही दस्ताचे वर्ष नमूद केल्याचे दिसून येत नाही. सोबतच जर या साक्षदाराच्या म्हणण्याप्रमाणे सन १९९०-९१ या वर्षी वादीच्या घराचा क्र.१७५ होता तर वादीने नि.क्र.३४ वर सिध्द केलेल्या कर आकारणी पावतीवर सुध्दा तोच घर क्रमांक असणे अपेक्षित होते. परंतु सदर कर आकारणी पावतीवर वादीच्या घराचा क्रमांक १७७ आहे व ती कर आकारणी पावती सन १९९०-९१ या वर्षीची असल्याबाबत उल्लेख आहे. यावरून हे स्पष्ट होते की, साक्षदार क्र.७ नि.क्र.१५२ वर दाखल

केलेला दस्त हा सन १९९०-९१ या वर्षीचा नाही. या दस्ता व्यतिरीक्त सदर साक्षदाराने वादीची वादग्रस्त जागेवर मालकी सिध्द करण्यासाठी कोणताही जुना अभिलेख किंवा दस्त सादर केलेला नाही. ईतर दाखल केलेले दस्त हे दावा दाखल केल्यानंतर तयार करण्यात आलेले दस्त आहे. दावा दाखल करतांना किंवा त्यापूर्वी काय परीस्थिती होती ही अभिलेखावर आल्याशिवाय हे सिध्द होवू शकत नाही की, वादी हा वादग्रस्त जागेचा मालक आहे किंवा नाही. त्यामुळे या साक्षदाराच्या पुराव्यावरून सुध्दा वादी हा वाद जागेचा मालक आहे हे सिध्द होत नाही. कारण ग्रामपंचायत अधिकारी यांना कोणत्याही व्यक्तिची एखादया मालमत्तेवर मालकी ठरविण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे सदर प्रकरण सुरू असतांना ग्रामपंचायत काजळी मार्फत वाद जागेशी संबंधीत करण्यात आलेले सर्व फेरबदल हे कायदयाला अनुसरून असल्याचे दिसुन येत नाही.

२९. सदर प्रकरणामध्ये वादीने कथन केले की, त्याच्या जवळ वादग्रस्त जागेचे विक्री पत्र आहे. त्यानुसार तो वाद जागेचा मालक आहे. परंतु सदर विक्री पत्रानुसार विकत घेतलेल्या घराचे क्षेत्रफळ ४५X२२ फुट म्हणजेच ९९० चौरस फुट एवढी आहे. परंतु नि.क्र.१५४ नुसार वादी यांचे दोन घरे असून एकाचे क्षेत्रफळ १८X१४= २५२ चौरस फुट व दुस-या घराचे क्षेत्रफळ १८X१५= २७० चौरस फुट ऐवढे आहे. म्हणजेच वादीच्या दोन्ही घराचे एकूण क्षेत्रफळ ५२२ चौरस फुट एवढे आहे. म्हणजेच वादीच्या वडीलांनी राही भोयर यांच्या पासून खरेदी केलेल्या मालमत्तेपैकी ५२२ चौरस फुट जागेवर वादीचे एकटयाचे घर आहे. म्हणजे विक्रीपत्रापैकी केवळ ३६८ चौरस फुट जागा शिल्लक उरते. राही भोयर पासुन खरेदी केलेली संपूर्ण मालमत्ता ही वादीला मिळाल्याचे गृहीत धरले तरी वादीच्या घराच्या क्षेत्रफळानुसार त्याची पश्चिम दिशेला ४१२ चौरस फुट खाली जागा शिल्लक राहत असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच वादीला पुन्हा तीन भाउ असून

त्यांच्यामध्ये वडीलोपार्जित मालमत्ता व राही भोयर यांच्यापासुन खरेदी केलेल्या मालमत्तेची वाटणी होउन ती जागा त्याला मिळाल्याचे सांगीतले आहे. परंतु त्यांची वडीलोपार्जित जागा किती होती व त्याच्य भावांना किती हिस्सा व जागा मिळाली याबद्दल कोणतेही कथन व पुरावा नाही. त्यामुळे वादीने दाखल केलेल्या दस्तऐवजीय पुराव्यावरून सदर बाब सिध्द होत नाही की वादग्रस्त जागा ही वादीच्या मालकीची आहे. कारण त्याबाबत कोणताही संयुक्तीक पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. याउलट सदर वादग्रस्त जागा ही मोजणी करून प्रतिवादी शंकर आंजीकर यांच्या नावाने नोंद असल्याबाबत सन २००१ चा कर आकारणी अभिलेख नि.क्र.८७ व ८८ वर उपलब्ध आहे. या व्यतिरीक्त भुकरमापक उप अधिक्षक भुमी अभिलेख कार्यालय यांच्यामार्फत मोजणी केल्यानंतर सुध्दा सदर वादग्रस्त जागा ही प्रतिवादी क्र.१ चे वारस निता देवरणकर हिच्या नावाने नोंद असल्याबाबत अहवाल व पुरावा आलेला आहे. या सर्व पुराव्याच्या अवलोकनावरून ही बाब दिसून येते की, वादी हा वादग्रस्त जागेचा मालक असल्याची बाब सिध्द झाली नाही.

३०. पुराव्याच्या तत्वानुसार जर एखादी व्यक्ती एखादी बाब अस्तीत्वात असल्याचे कथन करत असेल तर ती बाब अस्तित्वात असल्याचे सिध्द करण्याची जबाबदारी ही त्या व्यक्तीची असते. सदर प्रकरणामध्ये वादीने कथन केले की, तो वादग्रस्त जागेचा मालक आहे. त्यामुळे वादी त्या जागेचा मालक आहे ही बाब सिध्द करण्याची जबाबदारी ही वादीवर आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने त्याची मालकी सिध्द केली नाही या गोष्टीचा फायदा वादी त्याची मालकी सिध्द करण्याकरीता घेवू शकत नाही. कारण त्याचे कथन भक्कम पुराव्यानिशी सिध्द करण्याची जबाबदारी ही वादीची आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणामध्ये देण्यात आलेल्या तोंडी व दस्ताऐवजीय पुरावा तसेच दोन्ही पक्षांचा युक्तीवाद यावरून असे दिसून येते की, वादीने वादग्रस्त जागेवर त्याची मालकी सिध्द केली नाही. त्यामुळे वरील सर्व बाबींचा विचार करता मी मुद्दा

क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी दर्शविते व त्याप्रमाणे निष्कर्ष देते.

मुद्दा क्रमांक २ करीता :-

३१. सदर मुद्दयामध्ये वादीला हे सिध्द करणे गरजेचे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ने वादग्रस्त जागेवर अतिक्रमण केले आहे. मुद्दा क्र.१ मध्ये विस्तृतपणे ही बाब चर्चीली आहे की, वादी याने वादग्रस्त जागेवर त्याची मालकी सिध्द केली नाही. याउलट भुकरमापक उप अधिक्षक भुमी अभिलेख यांच्या मोजणीप्रमाणे वादग्रस्त जागा ही प्रचलित नकाशाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ निता देवरणकर हिच्या नावाने नोंद आहे. अश्यावेळेस प्रतिवादी क्र.१ चे त्या जागेवर अतिक्रमण आहे, असे म्हणता येणार नाही. यावरून हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादीने वादग्रस्त जागेवर अतिक्रमण केल्याची बाब वादी सिध्द करू शकला नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.२ चे उत्तर नकारार्थी दर्शविते व त्याप्रमाणे निष्कर्ष देते.

मुद्दा क्रमांक ३ ते ५ करीता :-

३२. मुद्दा क्र.१ व २ मध्ये चर्चिल्या प्रमाणे वादी हे सिध्द करू शकला नाही की, तो वादग्रस्त जागेचा मालक आहे व प्रतिवादी क्र.१ हिने वादग्रस्त जागेवर अतिक्रमण केले आहे. त्यामुळे वादी हा त्याने मागणी केल्याप्रमाणे घोषणा, ताबा व आज्ञार्थी हुकूमाकरीता पात्र नाही. सबब मी मुद्दा क्र. ३ ते ५ चे उत्तर नकारार्थी दर्शविते व त्याप्रमाणे निष्कर्ष देते.

मुद्दा क्रमांक ६ करीता :-

३३. मुद्दा क्र. १ ते ५ मध्ये चर्चिलेल्या कारणांवरून मुद्दा क्र. ६ च्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

नि.दि.दा.क्र.९०००३२/२००४
प्रभाकर धारपुरे वि. निताबी देवरणकर + १

आदेश

१. वादीचा दावा खर्चासह खारीज करण्यात येत आहे.

२. येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात पारीत व घोषीत करण्यात येते.)

DIKSHA DINESH VIGHNE
Digitally signed by DIKSHA DINESH VIGHNE
Date: 2026.06.16 17:57:04 +0530

(दिक्षा दि. विघ्ने)

दिनांकः- १६/०६/२०२६

दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर,
कारंजा (घा.), जि. वर्धा

नि.दि.दा.क्र.९०००३२/२००४
प्रभाकर धारपुरे वि. निताबी
देवरणकर + १

CERTIFICATE

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

Name of Stenographer : Mr. A. R. Thakur, Stenographer (Grade-3)

Name of Court : Civil Judge (Jr.Dn.) & JMFC, Karanja Gha.

Date of Judgment : 16/06/2026.

Judgment checked and
signed by Presiding Officer on : 16/06/2026.

Judgment uploaded on : 16/06/2026.