दावा दाखल दिनांक	:	२९/०७/२०२०
दावा नोंदणी दिनांक	:	२९/०७/२०२०
निकाल दिनांक	:	१६/०७/२०२६
कालावधी	:	**०५ व. ११ म. १७ दि.**

२रे सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, नांदेड यांच्या न्यायालयात

(पिठासीन अधिकारी **श्री. डी. एस. निंबाळकर**)

नियमित दिवाणी दावा क्र.२५२/२०२० **निशाणी क्र.८८**

१. श्यामलाल मुन्नालाल कन्नडे (यादव))
वय– ५९ वर्षे, व्यवसाय – मजूरी,)
रा. व्ही.आय.पी. रोड, विष्णूनगर,)
घर क्र.१–२४–४४१, ता. जि. नांदेड)
२. मुन्नालाल श्यामलाल कन्नडे (यादव)) **...वादी**
वय– २१ वर्षे, व्यवसाय – शिक्षण,)
रा. व्ही.आय.पी. रोड, विष्णूनगर, नांदेड,)
ता. व जि. नांदेड.)

विरुध्द

१. मधुकर नरसिंग बंदेल)
वय– ६५ वर्षे, व्यवसाय – व्यापार,)
२. अजयकुमार मधुकर बंदेल) **...प्रतिवादी**
वय– ३० वर्षे, व्यवसाय – व्यापार,)
३. महावीर नरसिंग बंदेल)
वय– ४० वर्षे, व्यवसाय – नोकरी,)

४. बालाप्रसाद शंकर बंदेल वय– ५० वर्षे, व्यवसाय – व्यापार, रा. व्ही.आय.पी. रोड, नविन मोंढा, नांदेड, ता. व जि. नांदेड.	))))	**...प्रतिवादी**

दावा – निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याकरीता.

विधीज्ञ –	वादीतर्फे विधीज्ञ	–	श्री. व्ही. डी. पाटनूरकर
	प्रतिवादी क्र.१ ते ३ तर्फे	–	यु. एस. संगारेड्डीकर
	प्रतिवादी क्र.४ तर्फे	–	एकतर्फा

न्या य नि र्ण य

(घोषित दिनांक १६/०७/२०२६)

१. प्रस्तुतचा दावा वादीने मौजे व्ही.आय.पी. रोड, विष्णुनगर, नांदेड येथील सर्वे नं. ६६, सी.टी.एस. क्र.११०३७ ज्याचा मनपा घर क्र.१–२४–४४१ असे असून ज्याचे क्षेत्रफळ दक्षिणोत्तर ४८ फूट व पूर्व–पश्चिम २५ फुट असा आहे. प्रतिवादींनी सदर मिळकतीवर हरकत अडथळा निर्माण करुन नये तसेच वादीच्या शांततामय कब्जास हस्तक्षेप करु नये याबाबत निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे. सदर मिळकतीस यापुढे "**दावा मिळकत**" असे संबोधण्यात आलेले आहे.

वादींचे दाव्यातील थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे,

२. वादी यांनी दावा मिळकत दिनांक १६/०२/२००९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.८१९/२००९ अन्वये खरेदी केल्यानंतर वादी सदर मिळकतीचे मालव व

कब्जेदार झाले असून सदरील दस्ताआधारे त्यांच्या नावाची नोंद महानगरपालिका वाघाळा, नांदेड येथे केली असून त्याबाबतचा घर टॅक्स नियमितपणे भरणा करत आहेत. तसेच भुमिअभिलेख कार्यालय नांदेड येथे त्यांच्या नावाची नोंद सी.टी.एस. क्र.११०३७ अन्वये पत्रीकेवर नोंद झाली आहे. सदरील मिळकत वादींनी खरेदी केल्यानंतर सन २०१० मध्ये महानगरपालिका नांदेड यांच्याकडून दावा मिळकतीची गुंठेवारी (नियमितीकरण) करुन घेतले आहे. वादींनी दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी परवानगी मिळण्याकरीता महानगरपालिका नांदेड येथे अर्ज दाखल केला होता. त्याकरीता संबंधीत अधिकारी यांनी वादींना रक्कम रुपये ४८३/– ची रक्कम भरल्याबाबतची पावती दिली. त्यानंतर दोन महिने कायदेशिररीत्या वाट पाहून दावा मिळकतीवर बांधकाम केले. सन २०१० ते २०१५ महानगरपालिका नांदेड यांनी सदरील बांधकामाचे रितसर कायदेशीररीत्या असेसमेंट करुन वादींकडून नियमितपणे घर टॅक्स भरुन घेतला आहे व वादी नियमितपणे दावा मिळकतीचा कर भर आहेत.

३. वादीचे पुढे कथन की, दावा मिळकतीवर बांधलेल्या बांधकामाच्या दुस–या मजल्यावर बांधकाम करत असतांना प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी कुठलाही हक्क व अधिकार नसतांना प्रतिवादींनी विनाकारण वादी यांना मानसिक, शारिरीक व आर्थिक त्रास देण्याच्या उद्देशाने तसेच वादींकडून पैसे उकळण्याच्या हेतूने वादी करत असलेल्या व झालेल्या दावा मिळकतीवरील बांधकामामध्ये हरकत, अडथळा निर्माण करुन त्रास देत आहेत व महानगरपालिका यांच्याकडे खोटया व बिनबुडाचे अर्ज देवून मानसिक व शारिरीक त्रास देत आहेत. दिनांक २२/०७/२०२० रोजी प्रतिवादी हे वादीच्या मिळकतीवर येवून हस्तक्षेप व अडथळा निर्माण करुन अर्वाच्च भाषेत शिवीगाळ करु

लागले व झालेले बांधकाम पाडण्याचा आग्रह करु लागले. त्यामुळे वादींनी संबंधीत पोलीस स्टेशन येथे प्रतिवादी विरुध्द तक्रार नोंदविण्यास गेले असता, पोलीसांनी न्यायालयासमक्ष दाद मागावी असे सुचविले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादींविरुद्ध सदराचा दावा दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र.३ हे दाव्यामध्ये हजर झाले मात्र त्यांनी त्याचे म्हणणे दाखल न केल्याने त्यांच्या विरुध्द ''म्हणणे नाही'' असा आदेश निशाणी क्र.१ वर पारित करण्यात आला. तसेच प्रतिवादी क्र.४ यांना दाव्याचे समन्सची बजावणी होवून देखील ते दाव्यात हजर न झाल्याने त्यांच्या विरुध्द दावा एकतर्फा चालविण्यात आला. प्रतिवादी क्र.१ यांनी निशाणी क्र.३९ व प्रतिवादी क्र.२ यांनी निशाणी क्र.४३ वर त्यांचे म्हणणे दाखल करुन त्यांनी वादींचे सर्व कथने जशासतसे नाकारले आहेत. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी पुढे असे कथन केले की, वादींचा दावा कायदयाच्या कक्षेत येत नाही. वादींना प्रतिवादींविरुध्द कसल्याहीप्रकारचा मनाई हुकूम मागण्याचा कायदेशीर अधिकार नाही. वादींनी दाखल केलेले खरेदीखत गैरकायदेशिर व खोटे आहे. सदर खरेदीखतासोबत वादींनी सी.टी.एस.क्र.११०३७ चे लेआऊट व अकृषीक परवानगी जोडलेली नाही. खरेदीखतामध्ये वादमिळतीचा प्लॉट नंबर नमूद नसून चतुःसिमा चुकीच्या आहेत. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, वादींनी दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी महानगरपालिका नांदेड, नगररचना विभागाची परवानगी घेतलेली नाही. वादींचे संपूर्ण बांधकाम बेकायदेशीर व विनापरवाना आहे. त्यामुळे महानगरपालिका नांदेड यांनी वादींच्या विरुध्द बेकायदेशीर बांधकाम केल्याबाबत फौजदारी कार्यवाही केलेली आहे.

५. प्रतिवादींचे पूढे असे कथन की, सी.टी.एस. क्र.११०३७ व ११०२९ यामध्ये महानगरपालिका नांदेड च्या मालकीची मोकळी जागा आहे. वादींनी सदर महानगरपालिकेच्या मोकळया जागेवर बेकादेशीरपणे बांधकाम केलेले आहे. त्याकरीता महानगरपालिका नांदेड यांनी भुमिअभिलेख कार्यालय नांदेड मार्फत दिनांक २३/०५/२०२२ रोजी रितसर मोजणी केली असता सदर मोकळया जागेवर वादींनी प्रतिवादींच्या मिळकतीला चिकटून बांधकाम केल्याचे निष्पन्न झाले आहे. त्यामुळे वादींविरुध्द महानगरपालिका नांदेड यांनी कार्यवाही चालू केली आहे. दावा मिळकतीशी वादींचा कसलाही संबंध नाही. त्यामुळे वादींचा दावा खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

६. उभय पक्षांचे कथन व अभिलेख विचारात घेवून माझे पूर्वाधिकारी यांनी निशाणी क्र.४५ वर वादमुद्दे निश्चित केलेले आहेत. सदर वादमुद्यांवरील माझे निष्कर्ष त्यांचे कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	**वादमुद्दे**		**निष्कर्ष**
१)	वादी असे सिध्द करतात काय की, वादी हे दावा मिळकतीचे मालक व कब्जेदार आहेत ?	...	होकारार्थी
२)	प्रतिवादी असे सिध्द करतात काय की, खरेदीखत क्र.८१९/२००९ दिनांक १६/०९/२००९ यामध्ये प्लॉट नंबर नमूद नाही व सदरचे खरेदीखत बनावट व खोटे आहे ?	...	नकारार्थी

३)	प्रतिवादी असे सिद्ध करतात काय की, वादींनी दावा मिळकतीवर केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर व विनापरवानगी केलेले आहे ?	...	होकारार्थी
४)	वादी असे सिध्द करतात काय की, प्रतिवादी हे वादींच्या दावा मिळकतीवरील बांधकामाला हरकत घेवून वादींच्या दावा मिळकतीवरील कब्जास अडथळा निर्माण करत आहेत ?	...	नकारार्थी
५)	वादींनी दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकाराला सामील न केल्याने दावा सदोष ठरतो का ?	...	होकारार्थी
६)	वादी हे त्यांच्या मागणीप्रमाणे निरंतर मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र आहे काय ?	...	नकारार्थी
७)	अंतिम आदेश व हुकूमनामा काय ?	...	दावा नामंजूर करण्यात आला

वादींतर्फे नोंदविण्यात आलेला तोंडी व लेखी पुरावाः–

७. वादी यांनी दाव्यातील त्यांची कथने शाबित करण्याकरिता खालीलप्रमाणे साक्षीदार तपासले आहेत.

अनु.क्र.	**तपशिल**	**निशाणी क्र.**
१)	शामलाल मुन्नालाल कन्नडे (वादी क्र.१स्वतः सा. क्र.१)	२०
२)	नरेश रामचंद्र गोकूळे (वादींतर्फे सा. क्र.२)	३१

३)	अशोक केशवराव कळसकर (वादींतर्फे सा. क्र.३)	५७

८. वादींनी प्रस्तुतचा दावा शाबित करण्याच्या दृष्टीने खालील प्रमाणे कागदोपत्री पुराव्याचा आधार घेतला.

अनु.क्र.	तपशिल	निशाणी क्र.
१)	दावा मिळकतीचे खरेदीखत क्र.८१९/२००९ दिनांक १६/०२/२००९.	२३
२)	दावा मिळकतीचा फेरफार	२४
३)	नियमितीकरणाचा दाखला, त्यासोबत दिलेला नकाशा व पावती	२५
४)	दावा मिळकतीचे मालमत्ता प्रमाणपत्र	२६
५)	दावा मिळकतीची गुंठेवारी करण्याकरीता भरण्यात आलेली पावती	२७
६)	बांधकामाच्या परवानगीसाठी भरण्यात आलेली पावती	२८
७)	बांधकाम परवानगीसाठी दिलेल्या अर्जाची पोहोचपावती	२९
८)	बांधकाम परवानगीसाठी केलेल्या अर्जाची छाननी फी, फॉर्मची पावती व कर भरणा केलेली पावती	३०

९. वादींनी निशाणी क्र.५९ वर पुरशीस दाखल करुन त्यांचा पुरावा बंद केला.

प्रतिवादीं क्र.१ व २ तर्फे नोंदविणेत आलेला तोंडी व लेखी पुरावा.

१०. प्रतिवादींनी दाव्यातील त्यांची कथने शाबित करण्याकरिता खालीलप्रमाणे साक्षीदार तपासले आहेत.

अनु.क्र.	तपशिल	निशाणी क्र.
१)	अजयकुमार मधुकरराव बंदेल (प्रतिवादी क्र.२ स्वतः सा. क्र.१)	६०
२)	मिर्झा फरतुल्ला नजीर बेग (प्रतिवादीं तर्फे सा. क्र.२)	७६
३)	गोविंद दत्तात्रय कांबळे (प्रतिवादीं तर्फे सा. क्र.३)	८६

११. प्रतिवादींनी त्यांची बाजू मांडण्याच्या दृष्टीने खालीलप्रमाणे कागदोपत्री पुराव्याचा आधार घेतला.

अनु.क्र.	तपशिल	निशाणी क्र.
१)	मनपा नांदेड यांनी दिनांक २३/०९/२०१५ रोजी केलेल्या चौकशीचा अहवालाची मुळप्रत	६३
२)	प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवरील बांधकाम परवानगीबाबत दिनांक १६/१२/२०१५ रोजी महानगरपालिकेतर्फे दिलेल्या माहितीची मुळप्रत.	६४
३)	प्रतिवादींनी मनपा यांना दिनांक २६/०४/२०१७ रोजी दावा मिळकत मोकळी करुन देण्याकरीता दिलेल्या पत्राची मुळप्रत.	६५

४)	मनपा यांनी प्रतिवादींना दिनांक २९/०४/२०१७ रोजी दिलेले प्रतिउत्तराची मुळप्रत.	६६
५)	प्रतिवादींनी मनपा यांना दावा मिळकतीवर बांधकाम सुरु असल्याबाबत दिनांक १३/०६/२०१७ रोजी दिलेल्या पत्राची स्थळप्रत.	६७
६)	प्रतिवादींनी मनपा यांना दावा मिळकतीच्या कार्यवाहीबाबत दिलेल्या स्मरणपत्राच्या मुळप्रती.	६८ व ६९
७)	प्रतिवादी यांनी दिनांक ०५/०३/२०१८ रोजी जिल्हाधिकारी, नांदेड यांना दावा मिळकतीवरील जागेच्या कार्यवाहीबाबत दिलेल्या पत्राची स्थळप्रत.	७०
८)	प्रतिवादी यांनी दिनांक २७/०७/२०२० रोजी मनपा नांदेड यांना दिलेल्या स्मरणपत्राची मुळप्रत	७१
९)	प्रतिवादी यांनी दिनांक २७/०६/२०२३ रोजी मनपा नांदेड यांना दिलेल्या स्मरणपत्राची मुळप्रत	७२
१०)	मनपा नांदेड यांनी दिनांक १९/०१/२०२४ रोजी प्रतिवादींना दिलेल्या खुलाश्याची मुळप्रत	७३
११)	मनपा नांदेड यांनी दिनांक ३१/०७/२०२० रोजी प्रतिवादींना दिलेल्या माहितीच्या अधिकाराखाली खुलाश्याची मुळप्रत.	७४

१२)	मनपा नांदेड यांनी वादी यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३(१) व ५४ अन्वये दिलेल्या नोटीशीच्या प्रती.	७४/१ व ७४/२

१२. प्रतिवादींनी निशाणी क्र.८७ वर पुरशीस दाखल करुन त्यांचा पुरावा बंद केला.

युक्तिवाद :–

१३. वादी व प्रतिवादी यांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला. वादींनी त्यांच्या युक्तिवादात दाव्यातील कथनांचा पुर्नउच्चार करुन पुढे असेही कथन केले की, त्यांनी दावा मिळकत बांधकाम केलेलीच विकत घेतली होती व त्या बांधकामावर अजून बांधकाम करण्यासाठी निशाणी क्र.२९ नुसार परवानगी मागितली होती व कायद्यानुसार वादींनी ६० दिवस वाट बघून बांधकाम करण्यास ग्राह्य परवानगी मिळाली असे समजून दावा मिळकतीवर बांधकाम सुरु केले. महानगरपालिका यांनी दावा मिळकतीची जी मोजणी केली त्याच्याशी वादींच्या मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. त्यामुळे वादींनी दावा मंजूर करुन प्रतिवादीविरुध्द निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याची विनंती केली आहे.

१४. प्रतिवादींनी त्यांच्या युक्तिवादात असे कथन केले की, वादींच्या खरेदीखतामधील लेआऊट, प्लॉट नंबर व चतुःसिमा चुकीच्या असल्याने ते खोटे व बनावट आहे. वादींना मनपा नांदेड यांच्याकडून दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्याची परवानगी कधीही मिळाली नव्हती व त्याअनुषंगाने मनपा नांदेड यांनी खुलासा देखील दिला आहे. तसेच दावा मिळकतीची व लगतच्या मिळकतीची मनपा नांदेड यांनी

भुमिअभिलेख यांच्यामार्फत स्वतः मोजणी करुन घेतलेली आहे. त्यामध्ये वादींनी दावा मिळकतीवर बेकायदेशीरपणे बांधकाम केल्याचे निष्पन्न झाल्याने मनपा नांदेड यांच्याकडून वादींविरुध्द फौजदारी प्रकरण दाखल करण्यात आले आहे. दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने मनपा नांदेड यांनी कार्यवाही सुरु केली आहे. तरी सदर दाव्यात त्यांना आवश्यक पक्षकार केलेले नाही. त्यामुळे वादींचा दावा खोटा असल्याने तो खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

का र ण मि मां सा

१५. वास्तविक दिवाणी न्यायालयाने कोणताही दिवाणी दावा **"संभाव्यतेचे प्राबल्य" (Principle of Preponderance of Probability)** या तत्वाचा आधार घेवून न्यायनिर्णीत करण्याचा असतो. सदरचे कायदेशीर तत्व लक्षात घेवून प्रस्तुत दाव्याकामी न्यायनिर्णय करत असताना वादी व प्रतिवादी यांची वाद कथने, तोंडी व लेखी पुरावा, सन्माननीय विधीज्ञ यांचा युक्तीवाद व कायदेशीर तरतुदी यांचे विवेचन करण्यात येत आहे.

वादमुद्दा क्र.१ व २ चे विवेचन –

१६. वादमुद्दा क्र.१ व २ हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांची एकत्रीत चर्चा केली आहे. वादी हे दावा मिळकतीचे मालक व कब्जेदार आहेत असे शाबित करण्यासाठी त्यांनी त्यांच्या दाव्यातील कथनांचा पुर्नउच्चार करुन निशाणी क्र.२० वर स्वतःला तपासले. वादीने त्याच्या सरतपासात असे कथन केले की, दावा मिळकत ही त्यांनी दिनांक १६/०२/२००९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.८१९/२००९ (निशाणी क्र.२३) अन्वये खरेदी केली व त्याआधारे

त्याची मनपा नांदेड येथे नोंद झाली तसा फेरफार (निशाणी क्र.२४) अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे. भुमिअभिलेख कार्यालय नांदेड येथे दावा मिळतीच्या मालकी सदरी सी.टी.एस. क्र.११०३७ अन्वये (निशाणी क्र.२६) वादींच्या नावाची नोंद करण्यात आली आहे. याउलटत प्रतिवादींनी केवळ सदरचे खरेदीखत खोटे व बनावट असल्याबाबत कथन केले आहे, मात्र ते कसे खोटे व बनावट आहे याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा अथवा कोणत्याही तत्सम न्यायालयाचा निकाल अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादींच्या दावा मिळकतीच्या मालकी व कब्जाबाबत केलेल्या कथनास कागदोपत्री पुराव्याच्याआधारे दुजोरा मिळतो. निशाणी क्र.२६ वरील सी.टी.एस.क्र.११०३७ यावर वादींचे मालक सदरी नाव आहे. त्यामुळे वादी दावा मिळकतीचे मालक व कब्जेदार असल्याचे शाबीत होते. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.२ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>वादमुद्दा क्र.३ ते ६ चे विवेचन</u> –

१७. वादमुद्दा क्र.३ ते ६ हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांची एकत्रीत चर्चा केली आहे. वादींनी त्यांच्या साक्षीत असे कथन केले की, त्यांनी दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी मनपा नांदेड यांच्याकडे अर्ज दाखल करुन त्यापोटी रक्कम रुपये ४८३/– ची पावती भरली आहे. त्यानंतर कायद्यानुसार ६० दिवस थांबून ग्राह्य परवानगी मिळाल्याचे समजून दावा मिळकतीवर बांधकाम केले व सन २०१० ते २०१५ पर्यंत मनपा नांदेड यांनी झालेल्या बांधकामाचे रितसर असेसमेंट करुन व वादींकडून दावा मिळकतीचा नियमितपणे टॅक्स भरुन घेतला आहे. तसेच दावा मिळकतीवर असलेल्या बांधकामावर दुस–या मजल्यावर बांधकाम

करत असतांना प्रतिवादी यांनी हरकत, अडथळा निर्माण करत आहेत व मनपा नांदेड यांच्याकडे वादींविरुध्द खोटे अर्ज दाखल करत आहेत.

१८. वादींचा साक्षीदार क्र.१ याने त्याच्या उलटतपासात असे मान्य केले की, दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेचे लेआऊट व अकृषीक परवानगी नाही तसेच त्याने बांधकाम करण्यापूर्वी मनपा नांदेड यांच्याकडून रितसर घेतलेली परवानगी सदर प्रकरणात दाखल केलेली नाही व त्यांनी मनपा नांदेड यांच्याकडे परवानगीसाठी मागणी केलेली आहे. तसेच सदर साक्षीदाराने असे देखील मान्य केले की, मनपा नांदेड यांनी दिनांक १९/०८/२०१५ रोजी वादीला दावा मिळकतीचे मालकी कागदपत्र दाखल करण्याबाबत पत्र पाठविले होते त्यावेळी दिनांक २१/०८/२०१५ रोजी दिलेल्या खुलाश्यामध्ये बांधकाम परवानगीबाबत कागदपत्र दाखल केलेले नाहीत. तसेच सदर साक्षीदाराने असे देखील मान्य केले की, बांधकाम करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून रितसर परवानगी घेतलेली नाही.

१९. सदरचा साक्षीदार असे देखील मान्य करतो की, त्याने दावा मिळकतीवर तळमजला व पहिल्या मजल्याचे बांधकाम हे एकाचवेळी सन २००८ मध्ये केले आहे. तसेच त्याने हे देखील मान्य केले की, प्रतिवादींनी त्याला दावा मिळकतीवर बेकायदेशीर बांधकामाबाबत कोणतीही लेखी नोटीस दिलेली नाही व त्याच्या विरुध्द मनपा नांदेड यांच्याकडून शिवाजीनगर पोलीस स्टेशन येथे गुन्हा क्र.२९६/२०२० अन्वये एम. आर. टी. पी. कायद्याप्रमाणे गुन्हा नोंदविण्यात आला आहे.

२०. वादीतर्फे साक्षीदार क्र.२ नरेश गोकूळे हे वादींनी दावा मिळकत ज्या खरेदीखताआधारे विकत घेतली त्या खरेदीखतावरील साक्षीदार आहे. सदरचा साक्षीदार

त्याच्या सरतपासात असे कथन करतो की, वादींनी जेव्हा दावा मिळकत विकत घेतली तेव्हा ती दोन मजली बांधकाम झालेली मिळकत होती. सदरचा साक्षीदार त्याच्या उलटतपासात हे मान्य करतो की, त्याच्या सरतपासातील मजकूर त्याला माहीत नाही. तसेच असे देखील मान्य करतो की, प्रतिवादींची जागा ही वाद मिळकतीला लागून नाही आणि वादी हे त्याचे नातेवाईक आहेत.

२१. वादीतर्फे साक्षीदार क्र.३ अशोक कळसकर यांनी त्यांच्या सरतपासात असे कथन केले की, दावा मिळकतीचे ते पूर्वाश्रमिचे मालक होते. त्यांच्या वडीलांनी दावा मिळकत दिनांक ०४/१२/१९९६ रोजी शामसिंग गरुसिंग बिसेन यांच्याकडून खरेदीखत क्र.३८७०/१९९६ अन्वये खरेदी केली होती. त्या मिळकतीवर सदर साक्षीदाराच्या वडीलांनी टिनशेड चे दोन रुमचे बांधकाम केले होते. त्यांच्या वडीलांच्या मृत्यूपश्चात सदर साक्षीदाराने दावा मिळकत वादीला विक्री केली होती. दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कोणताही संबंध नसल्याचे तसेच दावा मिळकत ही अतिक्रमित जागा नसल्याचे त्याने कथन केले.

२२. सदर साक्षीदाराने त्याच्या उलटतपासात हे मान्य केले की, त्याच्या वडीलांनी वादीला जो प्लॉट विकला त्याला प्लॉट क्रमांक नाही. तसेच वादीला विक्री करुन दिलेल्या खरेदीखतात लेआऊट व एन.ए. परवानगीचे कागदपत्र जोडलेले नाहीत व सदरचा प्लॉट खरेदी करतेवेळी सदर साक्षीदाराने टोच नकाशा पाहिला नाही. तसेच सदरचा साक्षीदार असे देखील मान्य करतो की, शामसिंग बिसेन यांनी सदर साक्षीदाराच्या वडीलांना लेआऊटच्या आधारे दावा मिळकत मोजणी करुन दिलेली

नाही. याउपर असे देखील मान्य करतो की, त्याने वादीला सर्वे क्र.११०३७ व ११०२९ मधील मोकळया जागेचे खरेदीखत करुन दिलेले नाही.

२३. प्रतिवादींनी त्यांची बाजू सिद्ध करण्यासाठी त्यांच्यातर्फे साक्षीदार क्र.१ प्रतिवादी क्र.२ अजयकुमार मधूकर बंदेल यांनी स्वतःला तपासले आहे व त्यांनी वादीचे दाव्यातील सर्व कथने नाकारली आहेत. त्यांनी त्यांच्या उलटतपासात असे मान्य केले की, वादीने केलेल्या बांधकामाबद्दल त्याचा वैयक्तिक कोणताही आक्षेप नाही तसेच दावा मिळकतीवरील जागा ही अतिक्रमित झाली असल्याबाबतचे कोणत्याही न्यायालयाचा निर्णय झालेला नाही. याउपर त्याने असे देखील मान्य केले की, त्याने दावा मिळकतीवरील अतिक्रमण झालेली जागा ही महानगरपालिकेच्या मालकीची असल्याबाबत दर्शविणारे कोणतेही कागदपत्र अभिलेखावर दाखल केलेले नाही.

२४. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार क्र.२ मिर्झा फरतूल्ला नजीर बेग हे महानगरपालिका नांदेड येथील कर्मचारी असून त्यांनी त्यांच्या सरतपासात असे कथन केले की, वादीने दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी नगररचना विभाग, नांदेड या कार्यालयाची परवानगी घेतलेली नाही म्हणून अभिलेखानुसार वादीने दावा मिळकतीवर दुस-या मजल्याचे बांधकाम बेकायदेशीरपणे बांधले असून त्याकरीता वादीस निशाणी क्र.७४/१ व ७४/२ नुसार नोटीसा देण्यात आल्या होत्या. तसेच त्याने असे देखील कथन केले की, महानगरपालिका नांदेड यांच्यामार्फत वादी विरुध्द पोलीस स्टेशन शिवाजीनगर येथे गुन्हा नोंदविण्यात आला होता. त्याची सत्यप्रत निशाणी क्र.७४ अन्वये अभिलेखावर दाखल आहे. सदर साक्षीदाराचा उलटतपास वादीतर्फे घेण्यात आला नाही. सबब

वादीविरुध्द सदर साक्षीदाराचा उलटतपास नाही असा आदेश पारित करण्यात आला. त्यामुळे सदर साक्षीदाराच्या पुराव्यातील सर्व कथने विना अव्हानीत राहिली.

२५. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार क्र.३ गोविंद दत्तात्रय कांबळे हे निमतानदार असून दावा मिळकतीची मोजणी झाली त्यावेळी ते परिरक्षक भूमापक नांदेड ग्रामीण येथे कार्यरत होते. सी.टी.सर्वे क्र.११०३७ व ११०२९ च्या मोजणीकरीता त्यांनी सदरच्या दाव्यातील वादीसहीत सदर सी.टी. सर्वेच्या लगतच्या सर्व लोकांना नोटीसा दिल्या होत्या व त्यानुसार सी.टी.सर्वे नं. ११०३७ या मिळकतीची मोजणी दिनांक २३/०५/२०२२ व सी.टी.सर्वे नं.११०२९ या मिळकतीची मोजणी दिनांक २४/०५/२०२२ रोजी करण्यात आली व त्यानुसार मोजणी झाल्यानंतर तसा पंचनामा करण्यात आला. त्यानुसार निशाणी क्र.५४ व ५५ अन्वये मोजणी नकाशे तयार करण्यात आले. त्यांनी पुढे असे कथन केले की, सी.टी.सर्वे नं.११०३७ व ११०२९ च्यामध्ये मोकळी जागा आहे. सदर दोन्ही सी.टी. सर्वेच्या हद्दी एकमेकांना लागून नाहीत. तसेच दोन्ही सी.टी.सर्वेच्या मोकळया जागेमध्ये कंपाऊंड भिंत नाही व ती कोणाच्याही मालकीची नाही.

२६. सदर साक्षीदाराने त्याच्या उलटतपासात त्याने असे मान्य केले की, मोजणी करण्यापूर्वी मिळकतीच्या आजूबाजूच्या मिळकत धारकांना नोटीसा द्याव्या लागतात. त्याने असे देखील मान्य केले की, दावा मिळकतीची मोजणी महानगरपालिकेने त्याच्याकडे कोणत्या कारणासाठी दिली होती हे त्याला माहीत नाही. तसेच त्याने निशाणी क्र.५४ पाहिल्यानंतर त्यावर अर्जदार म्हणून शहादाबी सिद्दीकी, रहिमोद्दीन सिद्दीकी, अनिता उमरकर, दत्ता खानसोडे, शामलाल कन्नडे यांची नावे

आहेत व पुढे असे मान्य केले की, या सर्वांनी दावा मिळकतीच्या मोजणीकरीता त्यांच्याकडे मोजणी अर्ज दिला नव्हता. तसेच असे देखील मान्य केले की, निशाणी क्र.५४ व ५५ वरील मोजणी करतेवेळी त्यातील अर्जदारांच्या मालकीचे कागदपत्र पाहिले नव्हते.

२७. एकंदरीत वादीच्या व प्रतिवादींच्या सर्व साक्षीदारांच्या साक्षीचे अवलोकन करता असे स्पष्ट होते की, वादींनी दावा मिळकत खरेदी करतांना खरेदीखतात प्लॉट नंबर, महानगरपालिकेचे लेआऊट व एन.ए. परवानगी तसेच गटाचा टोच नकाशा या कोणत्याही बाबी नसल्याचे वादी स्वतः कबूल करतात. वादी त्यांच्या सरतपासात व दाव्यामध्ये असे कथन करतो येतो की, त्याने दावा मिळकत खरेदी करतांना मोकळी जागा खरेदी केली होती व त्याने त्याच्या सरतपासामध्ये दावा मिळकत त्याने पूर्वीच बांधकाम केलेली खरेदी केली होती अशा दुहेरी विरुध्द कथने केल्याने वादीच्या साक्षीवर संशय निर्माण होतो. तसेच वादी स्वतः दाव्यामध्ये असे कथन करतो की, त्याने दावा मिळकत सन २००९ साली खरेदी केली, मात्र तो त्याच्या उलटतपासात असे मान्य करतो की, त्याने दावा मिळकतीवरील तळमजला आणि पहिल्या मजल्याचे बांधकाम असलेली मिळकत सन २००८ मध्ये खरेदी केली होती व त्यावेळी त्याने सर्च रिपोर्ट काढला नव्हता. तसेच महानगरपालिकेने त्याला दावा मिळकतीचे मालकी कागदपत्र मागूनही त्याने ते दिले नव्हते व तो स्वतः असे कबूल करतो की, त्याने बांधकाम करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून रितसर परवाना घेतलेला नाही.

२८. वादी व त्यांच्या साक्षीदारांच्या साक्षीत असे देखील आले की, वादींनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण केल्यामुळे महानगरपालिकेकडून त्याच्या विरुध्द

शिवाजीनगर पोलीस ठाण्यात गुन्हा नोंदविण्यात आला होता. तसेच वादी व प्रतिवादींच्या मिळकतीमध्ये मोकळी जागा असून त्या दोन्ही मिळकती एकमेकांना लागून नाहीत. तसेच महानगरपालिकेकडून वादींच्या दावा मिळकतीवरील अतिक्रमणाच्या अनुषंगाने कार्यवाही सुरु केल्याचे वादी व त्यांच्या साक्षीदारांच्या साक्षीतून स्पष्ट होते. याउपर वादी स्वतः असे कबूल करतो की, प्रतिवादींनी त्याला दुस–या मजल्यावरील बांधकामाबाबत कोणतीही लेखी नोटीस दिली नव्हती. याउपर निशाणी क्र.५४ व ५५ वरील नकाशांचे अवलोकन करता वादींनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे महानगरपालिकेने वादींना दुस–या मजल्याचे बांधकाम बेकायदेशीरपणे बांधले असल्याबाबत निशाणी क्र.७४/१ व ७४/२ वरील नोटीसा दिल्या होत्या. त्यामुळे वादींनी महानगरपालिका नांदेड यांना देखील सदर दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकाम म्हणून सामील करणे आवश्यक होते मात्र वादींनी महानगरपालिका नांदेड यांना दाव्यामध्ये सामील केले नसल्याचे दिसून येते.

२९. सर्व साक्षीदारांच्या साक्षींचा व अभिलेखावर उपलब्ध असलेल्या दस्तांचे अवलोकन करता वादी दावा मिळकतीवर बेकादेशिरपणे व विनापरवाना बांधकाम केल्याबाबत त्यांच्या विरुध्द महानगरपालिका नांदेड यांनी वादींना नोटीसा देवून त्यांच्याविरुध्द फौजदारी गुन्हा दाखल केलेला आहे. याउपर वादींच्या स्वतःच्या कबूलीनुसार प्रतिवादींनी व्यक्तीशः वादींना त्यांच्या दुस–या मजल्यावरील बांधकामाबाबत कधीही नोटीस पाठविली नाही. वादींविरुध्द महानगरपालिका यांनी कार्यवाही सुरु केल्याचे दिसून येते. शिवाय बांधकाम करण्यासाठी महानगरपालिकेकडून परवानगी घेतलेली नाही असे वादी त्याच्या उलटतपासात स्वतः कबूल करतो.

३०. वादी दावा मिळकतीवर बेकायदेशीर व विनापरवाना बांधकाम करत आहे असे अभिलेखावरील पुराव्याआधारे निदर्शनास येते तसेच प्रतिवादी यांनी व्यक्तीशः वादींशी बेकायदेशीर बांधकामाबाबत कोणतीही कार्यवाही केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादींनी दावा मिळकतीवर केलेल्या बांधकामास प्रतिवादी हरकत निर्माण करुन वादींच्या कब्जास अडथळा करत असल्याची बाब शाबीत होत नाही. याउपर वादींविरुध्द महानगरपालिका यांनी दावा मिळकतीवर बेकायदेशीर व विनापरवाना केलेल्या बांधकामाबाबत कार्यवाही सुरु केल्याचेही दिसून येते. तरी देखील वादींनी महानगरपालिकेला सदर दाव्यात आवश्यक पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. त्यामुळे वादी मागणी करतो त्याप्रमाणे प्रतिवादींविरुध्द निरंतर मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र नाही. त्यामुळे मी वादमुद्दा क्र.३ व ५ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवून वादमुद्दा क्र.४ व ६ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

वादमुद्दा क्र.७ चे विवेचन: –

३१. प्रस्तुत दाव्याकामी वादमुद्दे क्र.१ ते ६ चे निष्कर्ष मी वरीलप्रमाणे नोंदविले असल्याने **“संभाव्यतेचे प्राबल्य” (Principle of Preponderance of Probability)** हे वादींच्या लाभात नाही. म्हणून वादीचा प्रस्तुतचा दावा हा नामंजूर होण्यास पात्र आहे. वादींनी विनाकारण प्रतिवादींविरुध्द सदर दावा दाखल केल्याने प्रतिवादींना सदर दाव्यापोटी खर्च सोसावा लागला आहे. त्यामुळे वादींवर दाव्याचा खर्च लावणे न्यायोचित ठरेल. सबब, मी वादमुद्दा क्र.७ चे उत्तरादाखल पुढील आदेश पारित करित आहे.

आ दे श

१) वादींचा दावा खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

२) वादींनी स्वतःचा दाव्याचा खर्च स्वतः करावा आणि प्रतिवादींचा दाव्याचा खर्च प्रतिवादीला द्यावा.

३) येणे प्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा.

न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात श्रृतलेखीत व घोषीत करण्यात आला.

DNYANESHWAR SURYAKANT NIMBALKAR

Digitally signed by DNYANESHWAR SURYAKANT NIMBALKAR
Date: 2026.07.16 13:10:41 +0530

(डी. एस. निंबाळकर)

दिनांक : १६/०७/२०२६

२रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
नांदेड

Certificate

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

Court Name		D. S. Nimbalkar 2nd Jt.C.J.J.D & J.M.F.C, Nanded
Date	-	16/07/2026
Order signed by the presiding officer on	-	16/07/2026
Order uploaded on	-	16/07/2026
Order uploaded by	-	A. D. Arale, Stenographer (Grade-III)