MHNS310020262025

दाखल तारीख	–	०६/१०/२०२२
नोंदणी तारीख	–	११/१०/२०२२
निकाल तारीख	–	०३/०८/२०२६
कालावधी	–	वर्ष महिने दिवस ०३. ०९. २३.
प्रदर्श क्र.	–	

जिल्हा न्यायाधीश–१, नाशिकरोड, नाशिक यांचे न्यायालयात

(पीठासीन अधिकारी श्री.के.जी.जोशी)

नियमित दिवाणी अपील क्र.२४४/२०२५

(जुना नियमित दिवाणी अपील क्र.११७/२०२२)

श्री.मुरलीधर तुकाराम पाटील (हगवणे) **मयत**
श्रीमती लिलाबाई मुरलीधर पाटील (हगवणे) **मयत**

१. श्री.सुनिल मुरलीधर पाटील (हगवणे)
वय: ५२ वर्षे, धंदा : शेती,

२. श्री.अनिल मुरलीधर पाटील (हगवणे)
वय: ४७ वर्षे, धंदा : मजुरी,

अपीलकार क्र.१ व २ रा. हगवणे मळयाजवळ, सौभाग्यनगर, लॅमरोड, विहीतगांव, नाशिकरोड, नाशिक.

३. श्रीमती मथुराबाई गोकुळ पाटील (हगवणे)
वय: ४२ वर्षे, धंदा : घरकाम,

४. साक्षी गोकुळ पाटील (हगवणे)
वय: १९ वर्षे, धंदा : शिक्षण,

५. सौ.वंदना ज्ञानेश्वर जाधव,
वय: ४२ वर्षे, धंदा : घरकाम,

अपीलकार

अपीलकार क्र. ३ ते ५ रा. मुरलीलिला निवास,
हगवणे मळा, सिद्धीविनायक नगर, गोपी
अपार्टमेंट जवळ, सौभाग्यनगर, लॅमरोड,
विहीतगांव, नाशिकरोड, नाशिक.

विरुध्द

१. श्री.दत्तु लक्ष्मण पाटील,
वय: ६७ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,

२. श्री.एकनाथ लक्ष्मण पाटील,
वय: ६४ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,

३. श्री.भास्कर लक्ष्मण पाटील,
वय: ६१ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,

४. श्री.अशोक लक्ष्मण पाटील,
वय: ५७ वर्षे, धंदा : नोकरी,

उत्तरवादी क्र.१ ते ४ रा.सौभाग्यनगर,
विहीतगांव, हगवणे मळा, नाशिकरोड,
ता. जि. नाशिक.

५. श्री.यशवंत देवराम पाटील (हगवणे),
वय: ७६ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,

६. श्री.रामनाथ देवराम पाटील (हगवणे),
वय: ६४ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,

७. उषा जयराम हगवणे,
वय: ६२ वर्षे, धंदा : घरकाम,

८. श्री.प्रदिप जयराम हगवणे,
वय: ३८ वर्षे, धंदा : व्यापार,

उत्तरवादी क्र.५ ते ८ रा.सौभाग्यनगर,
नाका क्र.६, लॅमरोड, विहीतगांव,
नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक.

} **उत्तरवादी**

९. चारूशिला ज्ञानेश्वर टर्ले, वय: ४१ वर्षे, धंदा : घरकाम, रा. सोमनाथ हांडोरे चाळ, श्री.बबन घोलप यांच्या घरासमोर, विहीतगांव, नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक. १०. वैशाली जयराम हगवणे, वय: ३६ वर्षे, धंदा : घरकाम, ११. सिताबाई देरवराम हगवणे, वय: ९२ वर्षे, धंदा : काहीनाही, उत्तरवादी क्र.१० व ११ रा. सौभाग्यनगर, नाका क्र.६, लॅमरोड, विहीतगांव, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक.	}	**उत्तरवादी**

अपील :– दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे कलम ९६ अन्वये.

अपीलकारातर्फे श्री. डि.बी.कासार, वकील.
उत्तरवादी क्र.१ ते ४ तर्फे श्री.आर.बी.मालपाणी वकील.
उत्तरवादी क्र.५ ते ९ व ११ एकतर्फा
उत्तरवादी क्र.१० अपील खारीज करण्यात आले

<u>न्यायनिर्णय</u>
(घोषित दिनांक ०३/०८/२०२६)

1. प्रस्तुत अपील हे विद्वान ३रे सह दिवाणी न्यायालय, कनिष्ठ स्तर, नाशिकरोड, नाशिक यांच्या न्यायालयातील, नियमित दिवाणी दावा क्र.९९/२०१०, दिनांक ०८/०९/२०२२ च्या न्यायनिर्णयाविरूध्द दाखल करण्यात आले आहे. सदर प्रकरणातील पक्षकारांना यापुढे मूळ अर्जातील स्थितीनुसार, सोयीसाठी, जशी परिस्थिती असेल त्याप्रमाणे, ‘वादी’ किंवा ‘प्रतिवादी’ म्हणून संबोधण्यात येत आहे.

2. मूळ वादी (प्रस्तुत उत्तरवादी क्र.१ ते ४) यांनी नाशिकरोड येथील विद्वान दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर यांच्या न्यायालयात नियमित दिवाणी दावा क्र.९९/२०१० हा मूळ प्रतिवादी (प्रस्तुतचे अपीलकार क्र.१ ते ५ व उत्तरवादी क्र.५ ते ११) यांच्या विरूद्ध विद्वान संपरिक्षा न्यायालयात दाखल केला. त्या दाव्यात प्रतिवादी हजर होवून त्यांनी वादीच्या दाव्यास आव्हानित केले. विद्वान संपरिक्षा न्यायालयाने दोन्ही बाजुंचा पुरावा विचारात घेवून गुणवत्तेवर न्यायनिर्णय जाहीर करून सदर दावा मंजूर केला. सदर न्यायनिर्णयाने व्यथित होऊन प्रतिवादी क्र.१ यांच्या वारसांनी प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे.

3. प्रस्तुत अपीलाकामी मुळ वादी व उर्वरीत प्रतिवादी हजर झालेत. मुळ वादी यांच्या कथनानुसार विद्वान संपरिक्षा न्यायालयाचा न्यायनिर्णय हा योग्य व कायदेशीर आहे त्यामुळे सदर आदेशात हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता नसून सदर अपील नामंजूर करावे अशी विनंती केली आहे. अपीलकार–मूळ प्रतिवादी क्र.१ यांच्या वारसांनुसार आव्हानित आदेश हा उपलब्ध पुराव्याशी विसंगत व चुकीचा आहे. त्यामुळे अपील मंजूर करावे अशी त्यांनी विनंती केली आहे. उत्तरवादी क्र.५ ते ९ व ११ यांना समन्सची बजावणी होऊन देखील ते हजर झाले नाहीत त्यामुळे त्यांचे विरूद्ध अपील एकतर्फा चालविण्यात आले. तसेच प्रतिवादी क्र.१० हिला समन्स बजावणीसाठी अपीलकार यांनी योग्य ती कार्यवाही केली नसल्यामुळे उत्तरवादी क्र.१० विरूद्ध अपील खारीज करण्यात आले.

4. दोन्ही बाजुंकडील युक्तीवाद ऐकण्यात आला. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन करण्यात आले. त्या अनुषंगाने खालील मुद्दे माझे निष्कर्षासाठी उपस्थित होतात. त्यावर मी माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवीत आहे.

	मुद्दे		निष्कर्ष
१	वादीची दावा मिळकतीत कायदेशीर कब्जे वहिवाट आहे, हे वादी सिध्द करतात का ?	...	होकारार्थी.
२	प्रतिवादी हे वादीचे दावा मिळकतीचे कायदेशीर कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत, हे वादी सिध्द करतात का ?	...	होकारार्थी.
३	प्रतिवादीनी दावा मिळकतीत २६चौ.मी. क्षेत्रामध्ये दक्षिणेकडून अतिक्रमण केले, हे वादी सिध्द करतात का ?	...	होकारार्थी.
४	वादी मागणी केलेल्या उद्घोषणेची दाद मिळण्यास पात्र आहेत का ?	...	होकारार्थी.
५	वादी मागणी केलेल्या निरंतर ताकीदीची दाद मिळणेस पात्र आहेत का ?	...	होकारार्थी.
६	अपिलीय अधिकारात, आव्हानित आदेशात हस्तक्षेप अपरिहार्य आहे का ?	...	नकारार्थी
७	आदेश काय ?	...	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

5. मौजे वंजारवाडी या गांवचे शिवारांतील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नं. १७. हिस्सा कमांक ५ ब यासी एकूण क्षेत्र ०.३३ आर. आकार रु.३ रु ६२ पैसे हया मिळकतीपैकी वादीचे मालकीचे दक्षिणेकडील क्षेत्र ११आर नमूद चतुःसिमेतील ११आर क्षेत्र त्यात जाणे–येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह ही मिळकत दाव्याच्या विषय असुन यापुढे त्यास सोईसाठी 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.

6. वादीचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत ही वादीच्या स्वखरेदीची व निर्विवाद मालकीची असून सदर मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर आजमितीस वादी

यांचे नाव योग्यरित्या नोंदलेले आहे. त्यामुळे वादी हे सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक तसेच ताबेदार आहेत. प्रतिवादी हे वादीचे नातेवाईक असून, प्रतिवादी क्र. १ हे वादीचे सख्खे चुलते आहेत, तर प्रतिवादी क्र. २ ते ७ हे वादीचे चुलत भाऊ व बहिणी आहेत. दावा मिळकतीच्या उत्तरेकडील बाजूस अनेक निवासी घरे असून तेथे लोक वास्तव्यास आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी देखील दावा मिळकतीच्या उत्तरेकडील भागालगत घरे बांधून वास्तव्य केलेले आहे. दावा मिळकतीच्या मध्यवर्ती उत्तरेकडील भागात प्रतिवादी क्र. १ यांचे घर असून, पूर्व–उत्तरेकडील कोपऱ्यात प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांची घरे आहेत. तसेच दावा मिळकतीच्या दक्षिणेकडील बाजूस निवासी सोसायट्या, घरे व बंगले उभारण्यात आले असून संबंधित मालकांनी त्यांच्या क्षेत्राभोवती कंपाऊंड बांधलेले आहे. वादीचे पुढील असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादींनी त्यांची घरे उभारताना कोणत्याही सक्षम स्थानिक स्वराज्य संस्था अथवा संबंधित प्राधिकरणाची आवश्यक परवानगी घेतलेली नाही. यानंतर प्रतिवादींनी वादीच्या मालकीच्या क्षेत्रात कंपाऊंड उभारण्याचा प्रयत्न सुरू केला. त्यावेळी वादींनी प्रतिवादींना त्याबाबत जाब विचारला असता, प्रतिवादी वादींशी उद्धटपणे व अवमानकारक भाषेत बोलू लागले तसेच शिवीगाळ करू लागले.वादींनी परिस्थिती सौहार्दपूर्ण मार्गाने निकाली काढण्याच्या उद्देशाने प्रतिवादींना समजावून सांगितले की, जागेच्या हद्दीबाबत कोणताही वाद असल्यास संबंधित भूमी अभिलेख विभागामार्फत अधिकृत मोजणी करून वास्तविक सीमा निश्चित करून घेऊ. तथापि, प्रतिवादींनी त्यास स्पष्ट नकार देत, "तुम्ही न्यायालयात जा, न्यायालयातून मोजणीचा आदेश घेऊन या, त्यानंतर पाहू," असे स्पष्ट शब्दांत सांगितले.तसेच प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांनीही त्यांची घरे कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाची कायदेशीर परवानगी न घेता उभारलेली आहेत. वादींनी त्यांना त्यांच्या बांधकामासंदर्भात आवश्यक परवानगी घेतली आहे काय, अशी विचारणा केली असता, प्रतिवादींनी दि. ०१/०६/२०१०

रोजी "तुमचे तुम्ही पाहून घ्या, मोजणी करून घ्या, मग बघू." असे म्हणत वादींना तेथून हुसकावून लावले.

7. वादीचे असे म्हणणे आहे की, वादी दावा मिळकतीची अधिकृत मोजणी करून घेण्यास सदैव तयार असून त्यासाठी त्यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. उलट प्रतिवादीच मोजणी प्रक्रियेस सातत्याने विरोध करीत असून विविध प्रकारचे अडथळे निर्माण करीत आहेत. परिणामी, वादींना त्यांच्या मालमत्तेची अचूक हद्द निश्चित करून घेता आलेली नाही. प्रतिवादींनी या परिस्थितीचा अनुचित लाभ घेत वादीच्या मालकीच्या मिळकतीत बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न केला असून, प्रत्यक्षात वादीच्या क्षेत्रातील सुमारे २६ चौ.मी. क्षेत्रफळावर अनधिकृत अतिक्रमण केले आहे. सदर अतिक्रमण काढून देण्यात यावे, तसेच प्रतिवादींनी भविष्यात वादीच्या दावा मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचा अतिक्रमण, हस्तक्षेप किंवा अडथळा निर्माण करू नये, यासाठी वादीने सदर दावा न्यायालयात दाखल केलेला आहे.

8. प्रतिवादींनी त्यांचे लेखी म्हणणे (कैफियत) दाखल करून वादीने दाव्यात केलेली सर्व कथने स्पष्टपणे फेटाळून लावली आहेत. प्रतिवादींचे असे म्हणणे आहे की, सदर दावा आवश्यक पक्षकारांचा समावेश न करता दाखल करण्यात आलेला असल्याने तो आवश्यक पक्षकारांना समाविष्ट न करणे या दोषाने बाधित असून अशा परिस्थितीत तो कायद्याच्या दृष्टीने ग्राह्य धरता येणार नाही. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, त्यांच्या मालकीच्या मिळकतीमध्ये उभारण्यात आलेले निवासी बांधकाम हे सक्षम प्राधिकरणाची आवश्यक परवानगी प्राप्त करूनच कायदेशीररीत्या करण्यात आलेले आहे. तसेच त्यांच्या घरासमोरील कंपाउंड व संरक्षक भिंत ही अनेक वर्षांपासून अस्तित्वात असून, वादीने संबंधित मिळकत खरेदी करण्यापूर्वीपासूनच सदर परिस्थिती विद्यमान होती व त्याची संपूर्ण माहिती वादीस

होती. असे असताना, प्रतिवादींना विनाकारण त्रास देण्याच्या तसेच त्यांच्याविरुद्ध खोटा व निराधार वाद निर्माण करण्याच्या हेतूने वादीने सदर दावा दाखल केला असल्याचे प्रतिवादींचे म्हणणे आहे. तथापि, दाव्यात करण्यात आलेल्या मोजणीसंदर्भातील कथनाच्या अनुषंगाने प्रतिवादी न्यायालयाच्या आदेशानुसार वादीच्या खर्चाने मोजणी करण्यास तयार असल्याचे नमूद करतात. मात्र, अशी मोजणी केवळ वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीपुरती मर्यादित न ठेवता, वस्तुस्थिती व सीमारेषा अचूकपणे निश्चित होण्यासाठी लगतच्या सर्व्हे क्रमांक १७/५–अ, १७/४, १७/६–ब, १७/७, १७/८ व १७/९ या सर्व मिळकतींचीही एकत्रित मोजणी करण्याबाबत न्यायालयाने आदेश द्यावा, अशी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे. प्रतिवादी पुढे असेही म्हणतात की, त्यांनी वादीच्या मिळकतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे अतिक्रमण केलेले नसून, त्याबाबत वादीने केलेले सर्व आरोप संपूर्णतः खोटे, निराधार व बनावट आहेत. त्यांच्या घरासमोरील कंपाउंड अनेक वर्षांपासून अस्तित्वात असून, ही वस्तुस्थिती जाणीवपूर्वक लपवून ठेवून वादीने सदर दावा दाखल केला आहे. त्यामुळे वादीस दाव्यात मागितलेला कोणताही दिलासा कायद्याने मिळण्यास पात्र नाही.याशिवाय, प्रतिवादींचे असेही म्हणणे आहे की, वादीने कथित अतिक्रमणाबाबत कोणताही ठोस, निश्चित व स्पष्ट तपशील दाव्यात नमूद केलेला नाही. कथित अतिक्रमण नेमके किती क्षेत्रफळावर आहे, कोणत्या स्वरूपाचे आहे, कोणत्या सीमारेषेवर आहे अथवा त्यासंबंधी कोणताही प्रमाणित नकाशा किंवा मोजणीचा आराखडा दाव्यासोबत सादर केलेला नाही. परिणामी, कथित अतिक्रमणाचा आरोप हा केवळ सर्वसाधारण स्वरूपाचा असून तो कोणत्याही ठोस पुराव्याने समर्थित नसल्यामुळे तो न्यायालयाच्या विचारार्थ ग्राह्य धरता येणार नाही. म्हणूनच वादीचा दावा हा तथ्यहीन, पुराव्याविना व कायद्याच्या कसोटीवर टिकणारा नसल्याने तो

संपूर्णपणे खर्चासह फेटाळून लावण्यात यावा, व अपील मंजुर करावे अशी प्रतिवादींची विनंती आहे.

9. वादीने आपल्या दाव्यातील कथनांच्या पुष्ट्यर्थ वादी क्र. ४ श्री. अशोक लक्ष्मण पाटील यांचे सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र (निशाणी–५४) अभिलेखावर दाखल केले आहे. तसेच, वादीने साक्षीदार क्र. २ मोजणी अधिकारी श्री. भास्कर यांची साक्ष (निशाणी–७१) नोंदवून घेतली आहे. तोंडी पुराव्याबरोबरच वादीने पुढील कागदोपत्री पुराव्यांवरही अवलंबून राहिले आहे : (१) गट नं. १७/५ब चा ७/१२ उतारा, (२) दावा मिळकतीची छायाचित्रे, (३) दावा मिळकतीचे खरेदीखत, (४) गट नं. १७/५ब चा मोजणी अहवाल, (५) वादी व प्रतिवादी यांना देण्यात आलेल्या मोजणी नोटिसा, (६) निमतानदारासमोरील जबाब, (७) पंचनामा आणि (८) मोजणी नकाशा. याउलट, प्रतिवादीतर्फे कोणताही तोंडी अथवा कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर सादर करण्यात आलेला नाही.

<u>मुद्दा क्रमांक १ बाबत</u> :–

10. वादीने आपल्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ वादी क्र. ४ श्री. अशोक लक्ष्मण पाटील यांची निशाणी–५४ वर साक्ष नोंदविली आहे. सदर साक्षीदाराने शपथेवर असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत ही वादीची खरेदीमालकीची असून तिच्या ७/१२ उताऱ्यावर वादीचे नाव नोंदलेले आहे. त्यामुळे वादी हा दावा मिळकतीचा कायदेशीर मालक व धारक आहे. प्रतिवादी हे वादीचे भाऊबंद असून, दावा मिळकतीच्या उत्तरेस इतरांची निवासी घरे आहेत. दावा मिळकतीच्या मध्यभागी उत्तरेकडे प्रतिवादी क्र. १ यांचे घर असून उत्तर–पूर्व दिशेस प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांची घरे आहेत. दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस सोसायट्या, घरे व बंगले असून त्यास लागून असलेल्या क्षेत्रामध्ये कंपाउंड बांधण्यात आलेले आहे. वादीने निशाणी–५५ वर मौजे विहितगाव

येथील गट नं. १७/५ब चा ७/१२ उतारा अभिलेखावर दाखल केला आहे. हे वादातीत आहे की, ७/१२ उतारा हा मुख्यत्वे महसुली (Fiscal) उद्देशासाठी तयार करण्यात येणारा अभिलेख आहे; तथापि, त्यामधील नोंदी ताब्याच्या प्रश्नावर सहाय्यक पुरावा म्हणून ग्राह्य धरल्या जाऊ शकतात. सदर ७/१२ उताऱ्यातील पीकपाहणीच्या नोंदीवरून वादीच्या ताब्यात ११ आर क्षेत्र असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. परिणामी, दावा मिळकतीपैकी ११ आर क्षेत्रावर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा असल्याचे प्रथमदर्शनी सिद्ध होते.

11. याशिवाय, वादीचा दावा मिळकतीवरील ताबा नसल्याचा ठोस व स्पष्ट प्रतिवाद प्रतिवादीने आपल्या कैफियतीत केलेला नाही. इतकेच नव्हे तर, वादीच्या साक्षीदाराच्या उलटतपासणीदरम्यानही या महत्त्वाच्या बाबीवर कोणतेही ठोस प्रश्न विचारण्यात आलेले नाहीत. न्यायशास्त्रातील प्रस्थापित तत्त्वानुसार, एखाद्या महत्त्वाच्या तथ्यासंबंधी उलटतपासणी न घेणे म्हणजे त्या तथ्याला प्रभावीपणे आव्हान न दिल्याचे द्योतक मानले जाते. त्याचप्रमाणे, वादी हा दावा मिळकतीचा कायदेशीर मालक नसल्याचा ठोस व विशिष्ट इन्कारही प्रतिवादीने आपल्या लेखी कैफियतीत केलेला नाही. वादी क्र. ४ यांनी आपल्या साक्षीद्वारे दाव्यातील कथनांचा शपथेवर पुनरुच्चार केला असून, त्यांची सखोल उलटतपासणी करण्यात आली असली तरी त्यातून प्रतिवादीच्या बाजूने कोणतीही विश्वासार्ह अथवा प्रतिकूल बाब अभिलेखावर आलेली नाही. त्यामुळे वादीचा तोंडी पुरावा अविश्वसनीय ठरविण्याचे कोणतेही कारण न्यायालयास आढळून येत नाही. दुसरीकडे, प्रतिवादीने वादीचा दावा मिळकतीवरील ताबा अथवा मालकी खोडून काढण्यासाठी कोणताही स्वतंत्र तोंडी किंवा कागदोपत्री पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे वादीने सादर केलेला तोंडी व दस्तऐवजी पुरावा परस्पर सुसंगत, विश्वासार्ह व ग्राह्य वाटतो. वरील सर्व परिस्थिती, अभिलेखावरील तोंडी व कागदोपत्री पुरावा तसेच प्रतिवादीकडून प्रभावी प्रतिपुरावा न सादर झाल्याच्या

पार्श्वभूमीवर, वादीने दावा मिळकतीवरील आपला ताबा व हक्क समाधानकारकरित्या सिद्ध केला आहे, असा न्यायालयाचा निष्कर्ष आहे. परिणामी, मुद्दा क्रमांक १ वादीच्या बाजूने सिद्ध झालेला असल्याने त्याचे उत्तर होकारार्थी नोंदविण्यात येते.

मुद्दा क्र. २ ते ५ बाबत :–

12. उपरोक्त सर्व मुद्दे परस्परांशी निकटवर्ती व एकमेकांशी संलग्न असल्याने, त्यांच्याशी संबंधित तोंडी व दस्तऐवजी पुरावा समान स्वरूपाचा आहे. त्यामुळे पुराव्याची अनावश्यक पुनरावृत्ती टाळण्याच्या दृष्टीने सदर सर्व मुद्द्यांची एकत्रितपणे चर्चा करण्यात येत आहे.

13. वादीतर्फे साक्षीदार क्र. १ अशोक पाटील यांनी सरतपासाच्या प्रतिज्ञापत्राद्वारे दाव्यातील कथनांचा पुनरुच्चार करून, प्रतिवादीने वादीच्या मिळकतीच्या उत्तरेकडील बाजूस सुमारे २६ चौ.मी. क्षेत्रावर अतिक्रमण केल्याचे प्रतिपादन केले आहे. सदर अतिक्रमण सिद्ध करण्यासाठी वादीने निशाणी–८१ वरील मोजणी नकाशावर अवलंबून राहिले आहे. वादग्रस्त मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष अतिक्रमण झाले आहे अथवा नाही, याबाबत वस्तुनिष्ठ निष्कर्षाप्रत पोहोचण्यासाठी मोजणी अधिकाऱ्याची साक्ष अत्यंत महत्त्वपूर्ण व निर्णायक स्वरूपाची ठरते. त्या अनुषंगाने, निशाणी–८१ वरील मोजणी नकाशा व मोजणी अहवाल सिद्ध करण्यासाठी वादीतर्फे साक्षीदार क्र. २ श्री. मच्छिंद्र देवराज भास्कर (मोजणी अधिकारी) यांची साक्ष नोंदविण्यात आली आहे.

14. सदर साक्षीदाराने सरतपासामध्ये असे कथन केले की, सर्व्हे नं. १७, हिस्सा क्र. ५–ब या मिळकतीची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून मोजणी करण्याचे आदेश न्यायालयाकडून प्राप्त झाले होते. कमिशन फी प्राप्त झाल्यानंतर वादी व प्रतिवादी यांना मोजणीबाबत विधिवत नोटीस बजावण्यात आली होती. सदर नोटीस दोन्ही पक्षकारांना

प्राप्त झालेली असून, त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या अभिलेखावर उपलब्ध आहेत. त्यानंतर दिनांक २२/०३/२०१८ रोजी प्रत्यक्ष स्थळावर जाऊन मोजणी करण्यात आली. मोजणीच्या वेळी वादी व प्रतिवादी यांचे जबाब अनुक्रमे निशाणी–७८ व निशाणी–७९ प्रमाणे नोंदविण्यात आले. तसेच स्थळ पंचनामा निशाणी–८० अन्वये तयार करण्यात आला असून, मोजणी अहवाल निशाणी–६७ वर दाखल करण्यात आला आहे. साक्षीदाराने पुढे असे स्पष्ट केले की, मोजणी नकाशामध्ये लाल रंगाने दर्शविलेल्या क्षेत्रानुसार वादीच्या एकूण ११०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी २६ चौ.मी. क्षेत्र प्रतिवादीच्या प्रत्यक्ष कब्जा व वहिवाटीत असल्याचे निदर्शनास आले. त्यानुसार, सदर २६ चौ.मी. क्षेत्र हे प्रतिवादीने वादीच्या मिळकतीमध्ये केलेले अतिक्रमण असल्याचे मोजणीतून स्पष्ट झाल्याचे त्याने सांगितले. तसेच, साक्षीदाराने निशाणी–८१ वरील मोजणी नकाशा विधिवत सिद्ध केला आहे.

15. प्रतिवादीतर्फे सदर साक्षीदाराची सखोल उलटतपासणी घेण्यात आलेली आहे. उलटतपासणीदरम्यान प्रतिवादीतर्फे निशाणी ५६ वरील नकाशानुसार वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ अचूक आहे काय, असा प्रश्न विचारण्यात आला असता, साक्षीदाराने निशाणी ८१ पूर्वी दावा मिळकतीची मोजणी निशाणी ५६ वरील नकाशाच्या आधारे करण्यात आलेली होती, असे उत्तर दिले आहे. तथापि, भारतीय पुरावा अधिनियम, १८७२ च्या कलम ८३ मधील तरतुदीनुसार एखादा नकाशा पुराव्याच्या स्वरूपात ग्राह्य धरण्यासाठी तो ज्या व्यक्तीने तयार केलेला आहे, त्या व्यक्तीच्या साक्षीद्वारे त्याची विधिपूर्वक सिद्धता होणे आवश्यक असते. प्रस्तुत प्रकरणात निशाणी ५६ वरील नकाशा तयार करणाऱ्या व्यक्तीची साक्ष नोंदविण्यात आलेली नाही तसेच त्याच्याकडून सदर नकाशा सिद्ध करून घेण्यात आलेला नाही. परिणामी, निशाणी ५६ वरील नकाशा पुराव्याकामी ग्राह्य धरता येणार नाही.

16. उलटतपासणीदरम्यान प्रतिवादीतर्फे साक्षीदारास असा प्रश्नही विचारण्यात आला की, प्रतिवादीने जर वादीच्या मिळकतीवर अतिक्रमण केले असते, तर प्रतिवादीच्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ नकाशामध्ये अधिक दिसणे अपेक्षित होते. सदर सूचनात्मक प्रश्न साक्षीदाराने स्पष्टपणे नाकारलेला आहे. याव्यतिरिक्त, प्रतिवादीतर्फे या मुद्द्यास पुष्टी देणारा कोणताही स्वतंत्र तोंडी अथवा दस्तऐवजी पुरावा सादर करण्यात आलेला नाही. तसेच, प्रतिवादीने स्वतःची शपथेवरील साक्ष दिलेली नाही अथवा स्वतःच्या बाजूने इतर कोणत्याही साक्षीदाराची साक्ष नोंदविलेली नाही. दुसरीकडे, वादीतर्फे तपासण्यात आलेल्या साक्षीदार क्र. २ यांची साक्ष तसेच त्यांच्याकडून सिद्ध करण्यात आलेला निशाणी ८१ वरील मोजणी नकाशा यांचा एकत्रित विचार करता, सदर साक्षीदाराने मोजणी करताना प्रचलित कायदेशीर प्रक्रिया व विहित कार्यपद्धतीचे पालन केले असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. साक्षीदाराने निशाणी ८१ वरील नकाशा विधिपूर्वक सिद्ध केल्यामुळे तो पुराव्यात ग्राह्य धरता येण्यास पात्र आहे.

17. निशाणी ८१ वरील नकाश्याचे अवलोकन केल्यास मोजणी अधिकाऱ्याने वादीच्या मिळकतीतील प्रतिवादीकडून करण्यात आलेले २६ चौ.मी. क्षेत्रावरील अतिक्रमण लाल रंगाने स्पष्टपणे दर्शविलेले आहे. त्यामुळे वादीच्या मिळकतीवर प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याचा निष्कर्ष सदर नकाशावरून स्पष्टपणे निदर्शनास येतो. तसेच, सदर नकाशानुसार वादीच्या मिळकतीत १०.७४ चौ.मी. क्षेत्र अधिक असून प्रतिवादीच्या मिळकतीत २२.२६ चौ.मी. क्षेत्र कमी असल्याचेही नोंदविण्यात आलेले आहे.

18. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद मांडला की, निशाणी ८१ वरील नकाशामध्ये वादीचे क्षेत्र निळ्या रंगाने दर्शविलेले असून टिपेमध्ये व्हाईटनरचा वापर करून खोडामोड करण्यात आलेली असल्याने सदर नकाशा विश्वासार्ह व अचूक मानता येणार नाही. तथापि, साक्षीदार क्र. २ यांच्या

उलटतपासणीचे अवलोकन करता, व्हाईटनरचा वापर अथवा कथित खोडामोड यासंदर्भात प्रतिवादीतर्फे कोणताही ठोस प्रश्न विचारण्यात आलेला नाही किंवा त्या अनुषंगाने साक्षीदाराकडून कोणतीही कबुली प्राप्त झालेली नाही. एवढेच नव्हे, तर या आक्षेपाच्या समर्थनार्थ प्रतिवादीतर्फे कोणताही तोंडी किंवा दस्तऐवजी पुरावा देखील सादर करण्यात आलेला नाही. अशा परिस्थितीत केवळ युक्तिवादाच्या आधारे निशाणी ८१ वरील नकाश्याच्या सत्यतेवर अथवा ग्राह्यतेवर शंका उपस्थित करता येणार नाही.

19. प्रतिवादी तर्फे वकिलांनी जोरदार युक्तिवाद केला की वादी यांनी हे मान्य केले आहे की, निशाणी ५७ व ५८ मधील छायाचित्रातील कुंपण दिनांक २५/०६/२०१० पासून आजपावेतो तसेच आहे. तसेच वादीने हे मान्य केले आहे की, दिनांक १०/०१/२०१२ रोजीच्या मोजणीच्या वेळेस छायाचित्रातील कुंपण तसेच होते. वादीने हेही मान्य केले की सन २०१२ चे मोजणीचे वेळी छायाचित्रातील कुंपण वादीच्या क्षेत्रात आहे असे दर्शवले नाही. वादी सन २०१२ च्या मोजणीच्या वेळेस हजर होता आणि त्यांनी हरकत घेतली नाही. सदरचे कुंपण हे दावा दाखल करण्यापूर्वीचे आहे आणि प्रतिवादीने त्याचे क्षेत्रात कुंपण केले आहे.

20. सर्वात महत्त्वाची बाब म्हणजे प्रतिवादीने स्वतः शपथेवर सदरचे कथन केलेले नाही. केवळ उलट तपासातील एखादे एकाकी किंवा संदर्भहीन विधान (stray statement) यामुळे अभिलेखावरील पुरावा अविश्वसनीय ठरत नाही. प्रतिवादीनी सन २०१२ रोजी मोजणी केलेल्या मोजणी अधिकाऱ्यास तपासले नाही. त्यास का तपासले नाही याचेही स्पष्टीकरण युक्तीवादात नाही.

21. दुसरी महत्त्वाची बाब म्हणजे सन २०१२ मध्ये अतिक्रमण नव्हते याचा अर्थ असा नाही नव्हे की सन २०१२ नंतर २०१८ पर्यंत अतिक्रमण होऊच शकत नाही. याशिवाय महत्त्वाची बाब म्हणजे निशाणी ५७ व ५८ वरील छायाचित्रांचे

अवलोकन केले असता वादातील कुंपण हे काठ्यांचे कुंपण आहे. म्हणजे ते चल व अस्थिर स्वरूपातील आहे, त्यात केव्हाही बदल करता येऊ शकतो. वादातील कुंपण स्थायी स्वरूपाचे दिसून येत नाही. या ठिकाणी काठ्यांचे कुंपण असल्याने ते कधीही हलवता येऊ शकते.

22. तसेच दावा मिळकतीची च्या दोन्ही मोजणी नकाशाचे अवलोकन केले असता त्या नकाशाचे प्रमाण १:१००० असे आहे. न्यायीक नोंद घेऊन, त्याचा विचार करता आणि नकाशावरील दावा मिळकतीचे वादातील अतिक्रमित क्षेत्राजवळची लांबी, सदरच्या दिलेल्या प्रमाणावरून, मोजली असता ती सुमारे ५० ते ५२ मीटर इतकी होते आणि दर्शविलेले अतिक्रमण हे २६ चौरस मीटर आहे. यावरून पश्चिम दिशेला असणाऱ्या कुंपणाची बाजु केवळ अर्ध्या मीटरने जरी सरकली तरी देखील नमूद अतिक्रमण होऊ शकते. या पार्श्वभूमीवर केवळ २०१२ मध्ये अतिक्रमण नव्हते याचा अर्थ असा होऊ शकत नाही की सन २०१२ नंतर २०१८ पर्यंत अतिक्रमण झालेच नाही. वर नमूद केल्याप्रमाणे सदरची कुंपण अचल स्वरूपातील नसल्यामुळे सहजगत्या त्यामध्ये थोडाफार फरक करता येऊ येतो. या पार्श्वभूमीवर आणि प्रतिवादीने स्वतःला व सन २०१२ च्या मोजणी अधिकाऱ्यास तपासल्या नसल्यामुळे, सन २०१८ ची मोजणी नाकारता येणार नाही की किंवा अविश्वासार्ह आहे असे म्हणता येणार नाही. निशाणी ८१ वरील नकाशानुसार प्रतिवादीने वादीचे क्षेत्रात २६ चौ.मी. अतिक्रमण केलेले दिसुन येते. सदर अतिक्रमण नकाशावर लाल रंगाने दर्शविण्यात आलेले आहे व लाल रंगाने दर्शविल्याप्रमाणे क्षेत्र वादी यांचे ११ आर क्षेत्रापैकी असुन ते मोजणी हद्दी खुणा वेळी प्रतिवादी याचे कब्जेवहिवाटीत अजुन आलेले क्षेत्र २६ चौ. मी. असल्याचे नमुद केलेले आहे. त्यामुळे निशाणी ८१ वरील नकाशानुसार वादीचे क्षेत्रात अतिक्रमण झाल्याचे दिसुन येते.

23. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद मांडला की, पोलीस यंत्रणेच्या दबावाखाली हेतुपुरस्सर चुकीचा नकाशा तयार करण्यात आलेला असून तो वस्तुस्थितीशी सुसंगत व अचूक नाही. भारतीय पुरावा अधिनियम, मधील कलम ८३ अंतर्गत उपलब्ध असलेल्या गृहितकाचा विचार करणे आवश्यक आहे. कलम ८३ नुसार, राज्य शासन अथवा केंद्र शासनामार्फत तयार करण्यात आलेले नकाशे किंवा आराखडे हे अचूक असल्याचे न्यायालय गृहित धरते; तथापि, इतर कोणतेही नकाशे अथवा आराखडे विधिपूर्वक सिद्ध केल्याशिवाय त्यांना अशा गृहितकाचा लाभ प्राप्त होत नाही.

24. अभिलेखावरील पुराव्याचे अवलोकन करता, वादीतर्फे निशाणी ८१ वरील नकाशा विधिपूर्वक सिद्ध करण्यासाठी मोजणी अधिकारी श्री. भास्कर यांची साक्ष नोंदविण्यात आलेली आहे. सदर साक्षीदाराने आपल्या साक्षीत स्पष्टपणे नमूद केले आहे की, मोजणीपूर्वी वादी व प्रतिवादी यांना विधिवत नोटिसा बजावण्यात आल्या, त्यांचे जबाब नोंदविण्यात आले, पंचांच्या उपस्थितीत पंचनामा करण्यात आला आणि त्यानंतर प्रत्यक्ष स्थळमोजणी करून नकाशा व मोजणी अहवाल तयार करण्यात आला. तसेच, संपूर्ण मोजणी प्रक्रिया नियमानुसार पार पाडल्यानंतर संबंधित छाननी लिपिक व शिरस्तेदार यांच्या स्वाक्षऱ्या घेण्यात आल्या. यावरून निशाणी ८१ वरील नकाशा हा सर्व कायदेशीर औपचारिकतांचे पालन करून तयार करण्यात आल्याचे व त्यावरील मजकूर विधिपूर्वक सिद्ध करण्यात आल्याचे स्पष्ट होते.

25. निःसंशयपणे, भारतीय पुरावा अधिनियमाच्या कलम ८३ अंतर्गत उपलब्ध असलेले गृहितक हे खंडनीय (Rebuttable Presumption) स्वरूपाचे असून, प्रतिपक्षास प्रभावी उलटतपासणी किंवा स्वतंत्र तोंडी अथवा दस्तऐवजी पुराव्याद्वारे त्याचे खंडण करण्याचा अधिकार आहे. तथापि, साक्षीदार क्र. २ श्री. भास्कर यांच्या प्रतिवादीतर्फे घेण्यात आलेल्या उलटतपासणीचे बारकाईने परीक्षण

करता, निशाणी ८१ वरील नकाश्याची विश्वासार्हता अथवा त्यास लागू असलेल्या वैधानिक गृहितकाला धक्का पोहोचेल, असा कोणताही ठोस किंवा विश्वासार्ह पुरावा अभिलेखावर उपलब्ध झालेला नाही.

26. वरील सर्व विवेचनावरून असे स्पष्ट होते की, प्रतिवादीने केवळ तर्काधिष्ठित आक्षेप मांडले असून, त्या आक्षेपांच्या समर्थनार्थ कोणताही विश्वासार्ह तोंडी अथवा कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. परिणामी, कलम ८३ अंतर्गत उपलब्ध असलेल्या गृहितकाचे खंडण करण्याइतपत सक्षम व ठोस पुरावा प्रतिवादी सादर करण्यात पूर्णपणे अपयशी ठरला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचा बचाव स्वीकारार्ह अथवा संभाव्य वाटत नाही. उलटपक्षी, वादीने सादर केलेला निशाणी ८१ वरील नकाशा सक्षम साक्षीदाराच्या साक्षीद्वारे विधिपूर्वक सिद्ध केला असून, त्याची सत्यता व अचूकता अभिलेखावरील तोंडी व दस्तऐवजी पुराव्याने समर्थित झालेली आहे. प्रतिवादीतर्फे त्या नकाशाला छेद देणारा अथवा त्यातील निष्कर्षांना अविश्वसनीय ठरविणारा कोणताही प्रतिपुरावा सादर करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे अभिलेखावरील एकूण तोंडी व दस्तऐवजी पुराव्याच्या आधारे, प्रतिवादीने वादीच्या मिळकतीच्या उत्तरेकडील बाजूस सुमारे २६ चौ. मी. क्षेत्रावर अतिक्रमण केल्याचे सिद्ध होते. परिणामी, निशाणी ८१ वरील नकाशा अचूक नाही, हा प्रतिवादीचा युक्तिवाद कोणत्याही कायदेशीर किंवा तथ्यात्मक आधाराविना असून तो ग्राह्य धरता येत नाही.

27. वादी व प्रतिवादी यांच्या अनुक्रमे दावा व लेखी कैफियतीतील कथनांचा विचार केला असता, दावा मिळकतीतील वादीचे क्षेत्र ११ आर व प्रतिवादीचे क्षेत्र २२ आर असल्याचे स्पष्टपणे नमूद करण्यात आलेले आहे. परिणामी, दावा मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ३३ आर असल्याबाबत पक्षकारांमध्ये कोणताही वाद अथवा मतभेद नसून, सदर बाब निर्विवाद स्वरूपाची आहे. वादीने आपल्या मालकी हक्काच्या समर्थनार्थ निशाणी–६० वरील नोंदणीकृत खरेदीखत अभिलेखावर आणले आहे. सदर

खरेदीखताचे अवलोकन केल्यास असे निदर्शनास येते की, वादीने पूर्वगामी मालकाकडून मौजे विहितगाव, गट क्रमांक १७/५–ब, एकूण क्षेत्र ३३ आर पैकी ११ आर क्षेत्र खरेदी केलेले आहे. त्यामुळे, दावा मिळकतीतील ११ आर क्षेत्रावरील वादीचा मालकी हक्क दस्तऐवजी पुराव्याच्या आधारे निर्विवादपणे सिद्ध झालेला आहे.

28. याउलट, प्रतिवादीकडून वादीच्या मालकी हक्कास बाधा आणणारा अथवा निशाणी–६० वरील खरेदीखताची सत्यता किंवा परिणामकारकता संशयास्पद ठरविणारा कोणताही विश्वासार्ह तोंडी अथवा दस्तऐवजी पुरावा न्यायालयासमोर सादर करण्यात आलेला नाही. प्रतिवादीचा बचाव केवळ निखळ नकाराच्या स्वरूपाचा असून, त्यास कोणत्याही ग्राह्य पुराव्याचा आधार प्राप्त होत नाही. स्थापित न्यायतत्त्वानुसार, केवळ नकारात्मक बचाव हा दस्तऐवजी पुराव्याने सिद्ध झालेल्या हक्कास निष्प्रभ करण्यास पुरेसा ठरत नाही.

29. अभिलेखावरील संपूर्ण तोंडी व दस्तऐवजी पुराव्याचे एकत्रित व सखोल मूल्यमापन केल्यानंतर न्यायालय या ठाम निष्कर्षाप्रत येते की, वादी हे दावा मिळकतीपैकी ११ आर क्षेत्राचा कायदेशीर मालक असल्याचे यशस्वीरित्या सिद्ध करण्यात समर्थ ठरले आहेत. तसेच, न्यायालयाने ग्राह्य धरलेल्या मोजणी पुराव्यानुसार वादीच्या सदर क्षेत्रापैकी २६ चौ.मी. क्षेत्रावर प्रतिवादीने अनधिकृत अतिक्रमण केले असल्याचेही सिद्ध झाले आहे. अशा परिस्थितीत, वादीस सदर २६ चौ.मी. अतिक्रमित क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादीकडून प्राप्त करण्याचा तसेच प्रतिवादीस भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा हस्तक्षेप अथवा अडथळा निर्माण करण्यापासून कायमस्वरूपी प्रतिबंधित करण्याचा कायदेशीर अधिकार प्राप्त होतो. परिणामी, वादीने मागितलेला अतिक्रमण काढून टाकण्याचा, अतिक्रमित क्षेत्राचा ताबा मिळवून देण्याचा व कायमस्वरूपी मनाई हुकूम मंजूर करण्याचा दिलासा न्यायालयाच्या मते वस्तुस्थिती, अभिलेखावरील पुरावा आणि प्रचलित कायद्याच्या अनुषंगाने पूर्णतः

न्याय्य व ग्राह्य आहे. सबब, मुद्दा क्रमांक २ ते ५ हे वादीच्या बाजूने होकारार्थी सिद्ध झालेले असल्याने त्यांची उत्तरे होकारार्थी नोंदविण्यात येतात.

<u>मुद्दा क्रमांक ६ करिता</u> :-

30. वरील चर्चा आणि निष्कर्षांच्या अनुषंगाने, या न्यायालयाचे हे सुविचारित मत आहे की, विद्वान संपरिक्षा न्यायालयाने सदर न्यायनिर्णय योग्यरित्या निर्णीत केला आहे आणि अपिलीय अधिकारक्षेत्रात हस्तक्षेप करण्यास व प्रतिवादीचा आक्षेप मान्य करण्याइतपत कोणताही आधार व पुरावा उपलब्ध नाही. तदनुसार, प्रतिवादीचा आक्षेप मान्य करण्याच्या दृष्टीने सदर अपील गुणवत्तेविहीन असून ते फेटाळण्यास पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्रमांक ६ चे उत्तर 'नकारार्थी ' असे दिले जाते आणि मुद्दा क्रमांक ७ चे उत्तर देण्यासाठी खालील आदेश पारित केला जात आहे.

<u>आदेश</u>

1. अपील फेटाळण्यात आले आहे.

2. उभय पक्षकारांनी आपापला खर्च सोसावा.

3. येणे प्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा

4. अभिलेख व कार्यवृत्त संचिका मागविली असल्यात तात्काळ माघारी पाठविण्यात यावी.

5. न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषित केला.

KEDAR GURUNATH JOSHI

Digitally signed by KEDAR GURUNATH JOSHI
Date: 2026.08.03 18:07:21 +0530

दिनांक ०३/०८/२०२६ (के.जी.जोशी)
स्थळ : नाशिकरोड जिल्हा न्यायाधीश-१, नाशिकरोड