

MHST160012572022



नि.दि.मु.क्र.१४६/२०२२ मधील नि. ५ वरील

आदेश

(अभिजीत हणमंतराव जाधव वगैरे वि. विकास
सोनाजी जाधव वगैरे)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध त्यांनी दावा मिळकतीत कोणतेही बांधकाम करू नये व वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये याकरीता दिवाणी प्रक्रीया संहिता आदेश ३९ नियम १ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

२. वादीच्या म्हणण्यानुसार मौजे भुईज, ता.वाई, जि.सातारा येथील गट क्र.२०३७ क्षेत्र ९.५० आर ही मिळकत वादींची वडिलार्जीत मिळकत आहे. वादीच्या वडीलांनी त्या मिळकतीमध्ये पश्चिमाभिमुखी दुकान गाळे क्र.१ ते ८ केले आहे. तसेच त्यावर पहिल्या मजल्याचे बांधकाम केलेले आहे. सदर मिळकतीपैकी गाळा क्र.८ हा वादीच्या वडिलांनी दिनांक ८.३.२००२ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ला नोंदणीकृत खरेदीखताने दिलेला आहे. सदरच्या खरेदीखतामध्ये प्रतिवादींना केवळ ५० चौ.फुट एवढीच मिळकत दिलेली आहे. खरदेपत्रामध्ये चतुःसिमेमध्ये पश्चिम बाजुला 'एन.एच-४' असे लिहले असल्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादीने कोरोना काळामध्ये दुकानाच्या समोर पत्र्याचे शेड टाकले आहे.

३. वास्तविक प्रतिवादींचा दुकानासमोरील मोकळ्या जागेशी काहीही संबंध नाही. खरेदीखतामध्ये स्पष्टपणे 'पश्चिम बाजुला पुणे-बेंगलोर रस्ता' असे नमुद केले आहे व 'तळमजल्यावरील दुकान गाळा व दुकान गाळ्यासमोरील जी जागा आहे तिचा जाणे येणेसाठी तुम्हास अधिकार राहील' असे नमुद केले आहे. त्या लिखाणाचा प्रतिवादी फायदा घेवू पाहत आहेत. दिनांक ६.११.१९९९ रोजी गाळा क्र.५ वादीच्या वडीलांनी प्रविण महादेव जाधव व सतिश महादेव जाधव यांना खरेदी दिला आहे. दिनांक १३.२.२००९ रोजी प्रविण महादेव जाधव व सतिश महादेव जाधव यांनी तो गाळा तानाजी कदम यांना खरेदी दिला आहे. मे २०२१ मध्ये प्रतिवादींनी आपल्या दुकान गाळा क्र. ५,६ व ८ समोर पत्र्याचे शेड टाकले. परंतु त्या वेळेस कोरोना काळ असल्याने प्रतिवादींवर कारवाई करता

आली नाही. याउलट प्रतिवादींनी वादीं विरुद्ध रे.दि.मु.न.११८/२०२२ दाखल करून वादींविरुद्ध तुरतातुरत ताकीद मागितली आहे. प्रतिवादींनी बेकायदेशीररित्या केलेले शेड काढून घेणेबाबत वादीस प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले. प्रतिवादींनी सदरचे शेड न काढल्यास वादींचे व इतर दुकानदारांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. दुकानासमोरील जागा ही रस्त्याची जागा आहे व ती सर्वांसाठी ठेवण्यात आली आहे. वादींना सकृतदर्शनी केस आहे. न्यायाचा तराजु हा वादींचे बाजुने आहे. वादीचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होऊ शकते. वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

४. प्रतिवादींनी दाव्यामध्ये म्हणणे व लेखी कैफियत न दिल्यामुळे त्यांच्या विरुद्ध म्हणणे नाही असा आदेश पारीत करण्यात आला.

५. वादींची कथने लक्षात घेता उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष आणि कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे .

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादी सिध्द करतो काय की, सकृतदर्शनी केस त्याचे बाजुने आहे काय ?	... होय.
२.	वादी सिध्द करतो काय की, न्यायाचा तौलानिक तराजु त्याच्या बाजुने आहे ?	... नाही.
३.	वादी सिध्द करतो काय की, अर्ज नामंजूर झाल्यास त्याचे अपरिमित असे नुकसान होईल ?	... नाही.
४.	आदेश काय ?	... अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

- कारणमिमांसा -

मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता -

६. वादीचे वकील श्री. बामणे यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादींनी दावा

मिळकतीमध्ये दुकान गाळ्याचे बांधकाम केले. प्रतिवादींनी वादीच्या वडीलांकडून दुकान गाळे खरेदी केले. खरेदीपत्रानुसार त्यांना दुकान गाळे देण्यात आले आहेत. खरेदीपत्रामध्ये दुकानासमोरील गाळा रस्त्यासाठी राखीव ठेवण्यात आला आहे असे स्पष्टपणे नमुद करण्यात आले आहे. तरी देखील प्रतिवादींनी तेथे पत्र्याचे शेड टाकून रस्ता बंद केला आहे. त्यामुळे वादींना पत्र्याचे शेड काढून टाकावे या करिता सक्त मनाई हुकूम व निरंतर ताकीदीकरिता प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले. सदरच्या खरेदीखतामध्ये दस्त लिहणा-याकडून पुणे बंगलोर हायवे असे लिहण्यात आले. परंतु प्रत्यक्षात तेथे हायवे नाही. सदर गोष्टीचा फायदा घेण्याचा प्रतिवादी प्रयत्न करत आहेत. ८अ च्या उता-यावर देखील खरेदीखताप्रमाणे क्षेत्र नमुद करण्यात आले आहे. वादींना सकृतदर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादींनी वादीच्या अर्जास आव्हान दिले नाही याचा अर्थ असा की त्यांना वादीची केस मान्य आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा .

७. सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीने गट क्र.२०३७ चा सातबारा उतारा दाखल केला आहे. त्यानुसार वादीचे वडील सदर जमिनीचे मालक व कब्जेदार असल्याचे दिसून येते. वादीने दुकान नं.८ चा ८अ चा उतारा दाखल केला आहे त्यानुसार प्रतिवादींच्या नावे ५० चौ. मीटर क्षेत्र असल्याचे दिसून येते. तसेच दुकान गाळा नं.६ चा उतारा प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे असल्याचा दिसून येतो, त्यानुसार सदर दुकानाचे क्षेत्र २३० असल्याचे दिसून येते. तसेच दुकान गाळा क्र.५ हा प्रतिवादींच्या नावे क्षेत्र २३२ असल्याचे दिसून येते. वादींनी दिनांक ६.१२.१९९९ रोजी प्रविण महादेव जाधव व सतिश महादेव जाधव यांना दिलेल्या खरेदीखताची झेरॉक्स प्रत दाखल केली आहे, त्यानुसार दुकान गाळा क्र.५, क्षेत्र २३२.७५ चौ.फुट नमुद केले आहे. तसेच त्याच्या चतुःसिमांमध्ये पुर्वेस मोकळी जागा, दक्षिणेस प्लॉट नं.४, पश्चिमेस पुणे बंगलोर रस्ता, उत्तरेस गाळा नं.६, अशा नमुद केलेल्या आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र.१ चे दिनांक ८.३.२००२ रोजीचे दुकान क्र.६ चे खरेदीखताची प्रत दाखल केलेली आहे, त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ यास ५० चौ.फुट क्षेत्र विकल्याचे दिसून येते. उत्तम पिराजी सावंत यांचे दिनांक २.७.२००१ रोजीचे दुकान क्र.६ चे

खरेदीखताची प्रत दाखल केलेली आहे त्यानुसार त्यांना २३० चौ. फुट क्षेत्र विकल्याचे दिसून येते. सदरच्या तिनही खरेदी खतामध्ये 'दुकानासमोर जागा आहे तिचा वापर सर्वांनी समाईकात जाणे येणेसाठी करणेचा आहे, मिळकतीच्या पुर्वेकडील भागात तुमचा संबंध नाही' असे नमुद केले आहे. तसेच सर्व खरेदीखतांमध्ये दुकानाच्या पश्चिमेस पुणे बंगलोर रस्ता असे नमुद केले आहे. वादीने दावा मिळकतीचा रेखाटलेला नकाशा दाखल केला आहे. त्यानुसार दुकानांच्या पश्चिमेस पुणे-बंगलोर रस्ता असल्याचे दिसून येते.

८. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे त्यांनी जमीन गट क्र.२०३७ ची बिगरशेती करून दुकानांचे बांधकाम केले व दुकान गाळे विकले. वादीने जमीन बिगरशेती केल्याबाबत व दुकानांचे मंजूर नकाशे (Sanctioned layout) दाखल केलेले नाही. तसेच प्रतिवादींनी वादीं विरुद्ध रे.दि.मु.नं. ११८/२०२२ दाखल केला आहे. परंतु त्या दाव्यामध्ये काय आदेश झाले किंवा त्या दाव्याची प्रत या प्रकरणामध्ये दाखल करणे आवश्यक आहे. वादीने त्या बाबतचे कोणतेही कागदपत्र दाखल केलेले नाहीत. खरेदीखतामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे दुकानासमोरील जागा रस्त्याची आहे याबाबत वादीने सकृतदर्शनी केस सिद्ध केली आहे. परंतु मी वर नमुद केलेली कागदपत्रे दाखल केली नसल्यामुळे वादी न्यायाचा समतोल व न भरून येणारे नुकसान सिद्ध करण्यास असमर्थ झाला. वरील सर्व कारणमिमांवरून मी मुद्दा क्र.१ चे उत्तर होकारार्थी, मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे आणि खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

- आदेश -

१. वादींचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

ठिकाण - वाई.

(सी. व्ही. शिरसाट)

दिनांक - १९.०७.२०२३.

सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर वाई.