MHDH070008342021

<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. ३५/२०२१ मधील</u>
<u>निशाणी क्र. ०५ वर आदेश</u>

(विजय देशमुख वि. लक्ष्मीबाई जैन व इतर १)

१. प्रस्तुतचा दावा निरंतर व आदेशात्मक मनाई हुकूमासाठी दाखल केलेला आहे. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवरील केलेले नुकसान पूर्ववत करुन देण्याबाबत आदेशात्मक मनाई हुकूम मिळण्याकरिता व दावा मिळकतीच्या दक्षिण बाजुने अतिक्रमण करुन बांधकाम करु नये अशा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाकरिता दाखल केलेला आहे.

२. <u>अर्जातील कथने थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u> -

प्रस्तुतचा दावा मौजे पळासनेर, ता. शिरपूर, जि. धुळे हद्दीतील ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. २२८ क्षेत्र ४४ x २०=८८० चौ. फुट या मिळकतीबाबत दाखल केलेला आहे. सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा पूर्वेस - ग्रामपंचायत रस्ता, पश्चिमेस- राष्ट्रीय महामार्ग, दक्षिणेस - प्रतिवादी क्र. २ पुष्पाबाई हिचे घर व उत्तरेस लखन प्रजापती यांचे घर अशा आहेत. (येथून पुढे प्रस्तुत मिळकतीस 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल.)

३. प्रतिवादींची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२९ ही दावा मिळकतीच्या दक्षिण दिशेला खेटून आहे. प्रतिवादी क्र. १ ही प्रतिवादी क्र. २ ची आई असून दोन्हीही संगनमताने राहतात. वादी याने दावा मिळकतीत सिमेंट काँक्रीटचे पक्के बांधकाम केलेले आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या मिळकती दुरुस्तीचे बांधकाम चालू केलेले आहे. प्रतिवादींनी सदर बांधकाम करीत असतांना दावा मिळकतीच्या दक्षिण बाजुची त्यांची भिंत पाडत असतांना निष्काळजीपणे काम केले. त्यामुळे वादीच्या दावा मिळकतीचे नुकसान झाले. प्रतिवादींनी जाणीवपूर्वक वादीच्या भिंतीचा सुमारे ४ इंच कॉलम ब्रेक करुन अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न केला. त्यामुळे भिंतीला तडे जाऊन नुकसान झालेले आहे व वादीच्या मूळ बांधकामाच्या स्वरुपात बदल झालेला आहे. प्रतिवादी करीत असलेल्या बांधकामामुळे वादीच्या घराच्या भिंतीत पाणी मुरुन ओलावा येत असल्यामुळे वादीच्या दावा मिळकतीचे नुकसान होत आहे. वादीने प्रतिवादींना या बाबी कळवल्या असता प्रतिवादींनी अरेरावीची भाषा केली. त्याचप्रमाणे वादीला शिवीगाळ करुन जिवे मारण्याची

धमकी दिली. प्रतिवादींच्या कृत्याबाबत वादीने ग्रामसेवक यांना देखील कळवले. त्याचप्रमाणे नोटीस देखील पाठवली. परंतु प्रतिवादींनी आपले बांधकाम थांबवलले नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीच्या दक्षिणेकडील भिंतीचे तसेच भिंतीमधील कॉलमचे नुकसान पूर्ववत करुन देण्याबाबत आदेशात्मक मनाई हुकूम देण्यात यावा. त्याचप्रमाणे वादीच्या दावा मिळकतीच्या दक्षिण भिंतीचे नुकसान करुन भिंतीलगत अतिक्रमण करुन करीत असलेले बांधकाम थांबविण्याबाबत तात्पुरता मनाई हुकूम देण्यात यावा.

४. प्रतिवादींनी हजर होऊन आपली कैफियत व म्हणणे निशाणी क्र. १५ वर दाखल केलेले आहे. त्यांनी अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत. परंतु वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकती एकमेकांना खेटून आहेत ही बाब त्यांनी मान्य केलेली आहे. त्यांनी पुढे कथन केले की, प्रतिवादी क. २ हिचे नावे सन १९८४ पासून मेडिकल स्टोअर असून ती औषध विक्रीचा व्यवसाय करते. अशा परिस्थितीत वादी याने प्रतिवादी यांच्या घर व दुकाना शेजारी मेडिकल स्टोअर सुरु केले. प्रतिवादी यांचे दुकान मागे व्हावे व वादी यांचे दुकान पुढे दिसावे या हेतूने सुमारे ५ ते ६ फुट पुढे बांधकाम केले. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी ग्रामपंचायतकडे तक्रार केली होती. त्यावेळी ग्रामपंचायत तसेच लोकांच्या मध्यस्थीने वादी यांनी त्यांचे बांधकाम मागे घेतले. तरी देखील आजसुध्दा प्रतिवादी यांच्या दुकानापेक्षा वादीचे दुकानाचा ओटा काही प्रमाणात पुढे आहे. अशा प्रकारे वादी यानेच अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने जुन्या वादाचा वचपा काढण्याकरिता सदरचा दावा हेतुपुरस्कर दाखल केलेला आहे. वादी यांचे बांधकामाचे सिमेंट निघाल्यानंतर प्रतिवादी यांनी लगेचच वादी यांच्या भिंतीची दुरुस्ती करुन दिली होती. त्यानंतर दिनांक ०३.०८.२०२१ (२०२०) रोजी व्हॅाटस्ॲपद्वारे फोटो पाठवून फोन करुन सदर दुरुस्तीबाबत कळविले होते. परंतु वादी यांनी यापूर्वीचा वाद व व्यावसायिक प्रतिस्पर्धी या नात्याने त्रास देण्याकरिता सदरचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादींनी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेऊन आपले बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्यांचे बांधकाम अतिक्रमित असल्याबाबत त्यांना कोणतीही नोटीस आलेली नाही. सबब, अर्ज रद्द करण्यात यावा.

५. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन प्रस्तुत अर्जाच्या निर्णयाकामी खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नमूद करत आहे.

अ.क्र.	मुद्दा	निष्कर्ष
१.	वादीचे लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे काय?	नाही.
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे काय ?	नाही.
३.	मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे काय ?	नाही.
४.	काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

६. वादीतर्फे विद्वान वकील श्री. पी. वाय. राजपूत तसेच प्रतिवादींतर्फे विद्वान वकील श्री. एन. आर. करनकाळ यांनी आपापल्या कथनाप्रमाणे युक्तीवाद केला.

७. वादीतर्फे, वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीचे ग्रामपंचायत उतारे दाखल करण्यात आलेले आहेत. यावरुन दावा मिळकत वादीच्या नावे असून मिळकत क्र. २२९ ही प्रतिवादी क्र. १ च्या नावावर असल्याचे स्पष्ट होते. त्याचप्रमाणे या दोन्ही मिळकतींवर आरसीसी बांधीव इमारत असल्याचे स्पष्ट होते. वादीतर्फे पुढे पळासनेर ग्रामपंचायतीला दिनांक ०७.०३.२०२१ रोजी दिलेल्या अर्जाची प्रत दाखल केलेली आहे. या अर्जाप्रमाणे वादीने प्रतिवादींचे बांधकाम वादीच्या मिळकतीस धोकादायक ठरत असल्याबाबत तक्रार केलेली आहे. वादीतर्फे एकूण सात छायाचित्रे दाखल करण्यात आलेली आहेत. या छायाचित्राप्रमाणे दोन लगतच्या भिंतीपैकी एक भिंत पाडण्यात आलेली असून त्यामुळे दुसऱ्या भिंतीच्या कॉलमचा भाग उघडा होऊन गज दिसत आहेत.

८. प्रतिवादींतर्फे प्रतिवादी यांना घर मिळकत क्र. २२९ वर बांधकाम करण्याबाबत परवानगी मिळाल्याबाबत ग्रामपंचायत कार्यालयाचा परवानगी आदेश दाखल करण्यात आलेला आहे. यावरुन प्रतिवादींना त्यांच्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याबाबत दिनांक २१.०१.२०२० रोजी परवानगी मिळाल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींतर्फे प्रतिवादींनी दिनांक २२.०५.२०१७ रोजी ग्रामपंचायतीला दिलेल्या अर्जाची प्रत दाखल केलेली आहे. या अर्जाप्रमाणे प्रतिवादींनी तक्रार केली आहे की वादी हा प्रतिवादींच्या मिळकतीचे घर पुढील भागात वाढवून बांधकाम करीत आहे. त्यामुळे प्रतिवादींच्या व्यवसायावर परिणाम होणार आहे. प्रतिवादींनी वादीस दिनांक

२४.०३.२०२१ रोजी दिलेल्या नोटीस उत्तराची प्रत दाखल केलेली आहे. यामध्ये वादीने सर्वसाधारपणे कैफियतीतील तक्रारी नमूद केलेल्या आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी फोटोच्या संगणकावर प्रिंट केलेल्या प्रती दाखल केलेल्या आहेत. यावरुन एका मिळकतीवरील बांधकाम सिमेंटने लिंपून दिल्याचे दिसून येत आहे.

९. सर्व प्रथम प्रतिवादींनी बांधकाम करुन वादीचे मिळकतीचे नुकसान केलेले आहे काय हे पाहणे आवश्यक आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे दोघांच्या मिळकती एकमेकाला खेटून असून प्रतिवादींच्या मिळकतीचे बांधकाम चालू आहे ही बाब स्पष्ट होते. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींच्या बांधकामामुळे वादीचे मिळकतीचा काही भाग नुकसानग्रस्त झाला होता ही बाब स्पष्ट होते. परंतु प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादींनी सदर नुकसान भरुन दिलेले आहे. वादी व प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या फोटोतील वस्तुस्थिती नाकारलेली नाही. त्यामुळे दोन्ही पक्षकारांनी दाखल केलेले फोटो दावा मिळकतीचे आहेत ही बाब स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रतिवादींतर्फे दाखल करण्यात आलेल्या फोटोंवरुन प्रतिवादींनी वादीच्या मिळकतीचे नुकसान भरुन दिलेले आहे ही बाब स्पष्ट होते. त्याचप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीच्या भिंती एकमेकाला लगत असल्याने एक भिंत पाडतांना दुसऱ्याच्या भिंतीचे नुकसान होणे साहजिक आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी सदर भिंत पाडतांना मुद्दामहून वादीच्या भिंतीचे नुकसान केले असे अनुमान या स्थितीला काढता येणार नाही. त्यामुळे वादीने मागणी केलेल्या दावा मिळकतीचे नुकसान भरुन देण्याची आवश्यकता प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

१०. वादीने असा देखील वाद उपस्थित केलेला आहे की प्रतिवादी हे दावा मिळकतीवर अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. वास्तविक वादीची दावा मिळकत ही बांधिव मिळकत आहे. या मिळकतीवर अतिक्रमण होणे संभव दिसून येत नाही. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी हे प्रत्यक्ष किती क्षेत्रावर व कोणत्या बाजुने अतिक्रमण करीत आहे हे दर्शवण्याकरिता वादीने पुरक पुरावा दिलेला नाही. दाखल केलेल्या फोटोवरुन प्रतिवादी अशाप्रकारे अतिक्रमण करीत आहे ही बाब दिसून येत नाही. त्यामुळे वादीच्या कथनाप्रमाणे अतिक्रमण न होणेबाबत मनाई हुकूम देण्याची आवश्यकता नाही. वादीने पुढे असे देखील कथन केले आहे की प्रतिवादींचे बांधकामामुळे वादीच्या भिंतीत पाणी मुरुन ओलावा निर्माण होत आहे. निश्चितच प्रतिवादींचे बांधकाम चालू असतांना अशाप्रकारे ओलावा निर्माण होणे साहजिक आहे. परंतु प्रतिवादींच्या बांधकामामुळे नियमितपणे वादीच्या मिळकतीवर ओलावा निर्माण होईल ही बाब वादीने स्पष्ट केलेली नाही. त्यामुळे याबाबत देखील मनाई हुकूम मिळण्यास वादी पात्र नाही.

११. वरील विवेचनावरुन हे स्पष्ट होते की, वादीच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस नाही. न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या लाभात नाही. तसेच मागणी प्रमाणे मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे नुकसान होणार नाही. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुद्दा क्र. ४ बाबत खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

शिरपूर.
दिनांक ०८.०६.२०२१.

(सं. सो. देशमुख)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
शिरपूर, जि. धुळे.

CERTIFICATE

I certify that the contents of the PDF File are word to word as per Original Judgment / Order.

Name of the Steno : Gopal A. Patil (L.G.)
Name of the Court : C.J.J.D. & J.M.F.C., Shirpur.
PDF Uploading Date : 10.06.2021.