

MHKO050013542024

नियमित दिवाणी दावा क्र.११८/२०२४

नरसगोंडा बाबासो पाटील व इतर
वि.
अनिल राजाराम कांबळे व इतर

निशाणी क्र.५ खाली आदेश

०१. दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश ३९ नियम १,२ अन्वये प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी नि.२० वर आपले म्हणणे दाखल करून प्रस्तुत अर्जास आक्षेप नोंदवत अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

०२. अर्ज व त्यावरील म्हणणे यांचे अवलोकन केले. वादी तर्फे विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वारंवार संधी देवूनही प्रतिवादी तर्फे युक्तीवाद नाही.

०३. **मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-**

जिल्हा कोल्हापूर, ता. हातकणंगले पैकी व मा. सह दुय्यम निबंधकसो वर्ग २, इचलकरंजी यांचे अधिकार कक्षमधील मौजे खोतवाडी येथील जुना तारदाळ क.ग.नं.७३५ याचा नवीन खोतवाडी क.ग.नं.२५ याचे क्षेत्र हे.० आर १७ पो.ख. क्षेत्र हे.० आर ४ याचे एकूण हे.० आर २१, आकार रु.०.३० पैसे यापैकी खालील वर्णनाच्या गुंठेवारी झालेल्या बिगरशेती भुखंड मिळकती-

(अ) भुखंड क्र.४ याची मोजमापे पुर्व पश्चिम ३७-० फुट व दक्षिणोत्तर ४४-० फुट याचे एकूण १६२८-० चौ. फुट म्हणजेच १५१-०३ चौ.मी. ची खुली मिळकत सर्व यासी चतुःसिमा पुर्वेस-श्री. चांगदेव मोहिते यांची मिळकत, पश्चिमेस मुळ मालक श्री. कांबळे व सध्या श्री. शिंदे यांची मिळकत, दक्षिणेस- श्री. सदाशिव शंकर कांबळे यांची मिळकत, उत्तरेस- १० फुट रुंदीचा पुर्व पश्चिम चालीचा सामाईक वहिवाटीचा मुळ इचलकरंजी सांगली रस्त्यास जोडणारा रस्ता.

(ब) भुखंड क्र.५ याची मोजमापे पुर्व पश्चिम ६६-० फुट व दक्षिणोत्तर ३३-० फुट याचे एकूण २१७८-० चौ. फुट म्हणजेच २१०-० चौ.मी. ची खुली मिळकत सर्व यासी चतुःसिमा पुर्वेस- यड्राव गावची हद्द व श्री. काकडे यांची मिळकत, पश्चिमेस वर नमुद अ मिळकत, दक्षिणेस- श्री. कांबळे यांची मिळकत, उत्तरेस- १० फुट रुंदीचा पुर्व पश्चिम चालीचा सामाईक वहिवाटीचा मुळ इचलकरंजी सांगली रस्त्यास जोडणारा रस्ता.

(क) दावा मिळकत १ अ व १ब चे उत्तरेस असलेला दावा मिळकत १ अ व १ ब चे वहिवाटीसाठी सोडलेला पुर्व पश्चिम चालीचा मुख्य इचलकरंजी सांगली रोडला जोडणारा १० फुट रुंदीचा सामाईक रस्ता

येणेप्रमाणे वर नमुद दावा मिळकत १ अ, ब, क त्यामधील तदंगभुत वस्तुसह, इजमेंटरी व इतर सर्व हक्कासह सर्व यास यापुढे दावा मिळकत असे संबोधले आहे.

०४. वादी तर्फे विधीज्ञांनी दावा मिळकत त्यांच्या मालकी व ताब्यामध्ये कशी आली याचे विसृत वर्णन योग्य त्या कागदपत्रांसहीत अभिलेखावर दाखल करून दाव्यामध्ये तसेच त्यांच्या युक्तिवादामध्ये केलेले आहे. दावा मिळकत ही मुळची प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार राजाराम कांबळे यांच्या मालकीची होती. प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार यांनी सदर मिळकतीत दावा मिळकत अ, ब असे विविध प्लॉटस पाडून सदर प्लॉटचे वहिवाटीसाठी मुख्य इचलकरंजी सांगली रस्त्यास ये-जा वहिवाट करणेसाठी दावा मिळकत १ क हा १०.०० फुट रुंदीचा व पुर्व-पश्चिम चालीचा रस्ता सोडला व त्याचा नकाशा तयार केला.

०५. तदनंतर प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार राजाराम कांबळे यांनी प्रथम दावा मिळकत १ ब ही वादीचे पुर्वहक्कदार श्री. चांगदेव भगवान मोहिते व रंजना हणमंत मोहिते यांना रजि. खरेदी दस्त नं.७३०/१९८८ दि.०४/०४/१९८८ इ. रोजीने खरेदी दिली. त्याप्रमाणे त्यांचे नाव ७/१२ पत्रकी नोंद झाले. खरेदीपत्राची छायांकीत प्रत वादीने नि.७/८ वर दाखल केलेली आहे. तदनंतर प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार राजाराम कांबळे यांनी दावा मिळकत १अ ही वादीचे पुर्वहक्कदार वंदना अशोक ठोकळे यांना दावा मिळकत १क रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कासह रजि. खरेदी दस्त नं. १५७६/१९९४ दि.२३/०३/१९९४ इ. रोजीने खरेदी दिली. त्याप्रमाणे त्यांचे नांव ७/१२ पत्रकी नोंद झाले. खरेदीपत्राची छायांकीत प्रत वादीने नि.७/९ वर दाखल केलेली आहे.

०६. तदनंतर वर कलम १अ मधील मिळकत वंदना अशोक ठोकळे यांनी बिगरशेती करून घेवून रजि. खरेदीदस्त नं. १३८८/२००७, दि. १६/०३/२००७ इ. रोजी प्रमाणे व वर कलम १ब मिळकत दावा मिळकत १क रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कासह चांगदेव भगवान मोहिते व रंजना हणमंत मोहिते यांनी बिगरशेती करून घेवून रजि. खरेदीदस्त नं. १५७८/२००७, दि.२८/०३/२००७ इ. रोजी प्रमाणे वादीचे पुर्वहक्कदार श्री. मारुती केशव खेडेकर यांना खरेदी दिलेली आहे. त्याप्रमाणे वादीचे पुर्वहक्कदार मारुती केशव खेडेकर यांचे नांव ७/१२ पत्रकी मालक वहिवाटदार नात्याने नोंद झाली. सदरच्या दोन्ही खरेदीपत्रांची छायांकीत प्रत वादीने नि.७/१० व ७/११ वर दाखल केलेली आहेत.

०७. श्री. मारुती केशव खेडेकर यांनी वादी यांना वर नमुद दावा मिळकत १अ व १ब हि दावा मिळकत १क चे रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कासह हि रजि. खरेदीदस्त नं.

९५५/२०११, दि.०९/०२/२०११ इ. रोजी प्रमाणे र.रु.३,५०,०००/- इतक्या रक्कमेस खरेदी दिलेली आहे. खरेदीपत्राची छायांकीत प्रत वादीने नि.७/१ वर दाखल केलेली आहे. वादी तर्फे विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, वादी हे वर नमुद दावा मिळकतीचे मालक व वहिवाटदार झाले असून त्यांचे ७/१२ पत्रकी नोंद झालेली आहे. गट नं.२५ चा ७/१२ उतारा वादीने नि.३/१ वर दाखल केलेला आहे. तसेच, वादी हे मालक नात्याने गेली अनेक वर्षे दावा मिळकत अ, ब तसेच दावा मिळकत १क या सामाईक रस्त्याचा उपभोग, वापर शांततामयरित्या अखंडपणे करत आलेले आहेत व करीत आहेत. दावा मिळकतीमध्ये वादी नं.१ व २ यांची शांततामय अखंड विनाहरकत कब्जा वहिवाट आहे.

०८. वादी तर्फे विधीज्ञांनी पुढे कथन केले की, दावा मिळकतीचे मुळ मालकांचे हक्कदार वारस म्हणजेच यातील प्रतिवादी यांनी अलिकडेच क.ग.नं.२५ पैकी पश्चिमेकडील मिळकतीत बांधकाम सुरु केले. मात्र प्रतिवादी हे सध्या त्यांचे मालकीचे क्षेत्राबाहेर जावून दावा मिळकत १क या सामाईक वहिवाटीच्या रस्त्यावर अडथळा निर्माण करून रस्त्याचे वादीचे हक्क नाकारणेचे उद्देशाने अतिक्रमण करून बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत. त्याचाच एक भाग म्हणून फेब्रुवारी २०२४ नंतर दावा मिळकत १क मध्ये इमारत पायाचे खड्डे मारून व कोणतीही परवानगी न घेता चिरा विटांचे कच्चे बांधकाम बेकायदेशीरपणे चालू केले. वस्तुतः दावा मिळकत १क ही वादी व इतर प्लॉट धारकांचे मुख्य रस्त्यापासून सामाईक वहिवाट ये-जा करणेसाठी सोडलेली असलेले सदर मिळकतीवर अतिक्रमण करून दांडगाव्याने व बेकायदेशीररित्या सदर वहिवाटीच्या रस्त्यावर अडथळा निर्माण करून बांधकाम करणेचा प्रतिवादींनी प्रयत्न केला. वादी तर्फे विधीज्ञांनी सदरची बाब निदर्शनास आणून देणेकरिता अभिलेखावर दावा मिळकतीचे छायाचित्रे अभिलेखावर नि.७ सोबत दाखल केलेली आहेत. वादी तर्फे विधीज्ञांनी कथन केले की, सदर प्रतिवादीच्या बेकायदेशीर अनाधिकृत व अतिक्रमणाच्या कृतीमुळे वादीचे दावा मिळकत उपभोगणेचे कायदेशीर हक्कास प्रचंड बाधा व अडथळा निर्माण झाला असून त्यांचे कशानेही न भरून येणारे फार मोठे नुकसान होत आहे. सबब, प्रस्तुतचा मनाईचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

०९. प्रतिवादी तर्फे नि.२० वर दाखल म्हणण्याचे अवलोकन केले. सदरच्या म्हणण्यामध्ये प्रतिवादीने त्याचे पुर्वहक्कदार यांनी वर नमूद इसमांच्या नावे केलेली खरेदीपत्रे नाकारली आहेत. प्रतिवादीने पुढे कथन केले की, वादीने दि.०९/०२/२०११ रोजीचा दस्त प्रस्तुत कामात हजर केलेला नाही. तसेच ७/१२ पत्रकी असलेल्या नोंदीनुसार मुळ गट नं.२५ हा शेतीचा भाग असल्याने वादीच्या पुर्वहक्कदारांच्या तथाकथित खरेदीपत्रास तुकडे जोड व तुकडे बंदी कायद्यातील तरतुदींची बाधा येते. प्रतिवादीच्या कथनानुसार झालेली खरेदीपत्रे बेकायदेशीर असून त्या आधारे वादींची लागलेली नावे बेकायदेशीर आहेत. प्रतिवादीने पुढे कथन केले की,

वादी कायमपणे बाहेर राहणेस असल्यामुळे त्याची कधीही दावा मिळकतीमधून ये-जा व वहिवाट नव्हती व नाही. सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादीने केलेली आहे.

१०. दावा नि. १, तुर्तातुर्त मनाई अर्ज, त्यावरील म्हणणे व वादीने दाखल केलेली इतर कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधिज्ञांचा युक्तिवाद विचारात घेतला. नि.७/८ वरील खरेदीदस्त नोंद क्र. ७३० दि.०४/०४/१९८८ च्या प्रतीचे अवलोकन केले. सदर दस्तामध्ये लिहून देणार म्हणून राजाराम रामू कांबळे यांच्या नावाची नोंद असून दावा मिळकतीमध्ये वहिवाटीसाठी १० फुटी रस्ता पश्चिम बाजुने सांगली रस्त्यास येणे-जाणे करिता सोडल्याबाबतचा मजकूर नमूद आहे. नि.७/९, नि.७/१० व नि.७/११ वरील दावा मिळकतीच्या नोंदणीकृत दस्तांच्या प्रतींचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीमधील वहिवाटीकरिता १० फुटी रस्ता सोडल्याचा मजकूर नमूद आहे. सदर दस्तासोबत संबंधीत अधिका-यांची दावा मिळकत अकृषीक करण्याबाबतचा आदेश देखील जोडलेला आहे. वादीने नि.७ सोबत अ.नं.१ ला नोंदणीकृत खरेदीदस्त नोंद क्र.७५५ दि.०९/०२/२०११ ची प्रत दाखल केलेली आहे. सदर दस्तामध्ये देखील खरेदी मिळकतीमध्ये ये-जा करणेकरिता १० फुट रुंदीचा सांगली रस्त्यास जोडणारा रस्ता सोडल्याचा मजकूर नमूद आहे.

११. यापुढे वादीने दावा मिळकतीची म्हणजेच वहिवाटीच्या रस्त्याची सद्यस्थिती दर्शवणारी छायाचित्रे नि.७ सोबत अ.नं.३,४,५ व ६ वर दाखल केलेली आहेत. वादी कथन करतो त्याप्रमाणे प्रतिवादीने १० फुटी रस्त्यावरती अडथळा होण्याइतपत बांधकाम केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने देखील वर नमूद खरेदी दस्ताच्या छायांकीत प्रती अभिलेखावर दाखल केलेल्या आहेत. खरेदीदस्तातील मजकूर, वादी तर्फे विधिज्ञांचा युक्तिवाद व दावा मिळकतीची सद्यस्थिती दर्शवणारी छायाचित्रे यांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सकृत दर्शनी वादीच्या दावा मिळकतीतील वहिवाटीस प्रतिवादींकडून हरकत अडथळा निर्माण झालेला आहे. सकृतदर्शनी दावा मिळकतीवर वादी यांची कायदेशीर मालक नात्याने नोंदणीकृत दस्ताचे आधारे मालकी वहिवाट असल्याचे दिसून येते.

१२. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वादीच्या हक्कात दिलेली खरेदीपत्रे बेकायदेशीर आहेत व त्याप्रमाणे त्यांची वहिवाट देखील बेकायदेशीर आहे. परंतु अभिलेखावर दाखल कागदपत्रानुसार वादीची वहिवाट व दावा मिळकतीची मालकी निशंकपणे सकृतदर्शनी वादीच्या हक्कात सिध्द होते. वादीने प्रस्तुत दाव्यामध्ये व नि.५ च्या अर्जामध्ये प्रतिवादी ने दावा मिळकत १ क रस्त्यामध्ये केलेले चिराविटांचे बांधकाम दुर करण्याबाबतचा कायम मनाई (Mandatory injunction) आदेश मिळण्याची विनंती केली आहे. अशी कायम मनाई (Mandatory injunction)

दाव्याच्या प्रस्तुतच्या टप्प्यावर देणे न्यायोचित वाटत नाही. यापुढे, प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाईचा इतर मागण्यांचा अर्ज नामंजूर केलेस वादीचे अपरिमीत नुकसान संभवते. सबब, खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करणेत येतो.

आदेश

०१. प्रस्तुतचा अर्ज (नि.५) अंशतः मंजूर करणेत येतो.
०२. प्रतिवादी यांनी अगर त्यांच्यातर्फे कोणीही इसमांनी दावा मिळकत १ क रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम दावेच्या अंतीम निकालापावेतो करू नये व वादीस वहिवाटीकरिता हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश करण्यात येतो.

सही / -

दिनांक : ०४/०५/२०२६

ठिकाण : इचलकरंजी.

(एम.एस.गावडे)

५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, इचलकरंजी.