**CNR - MHKO130002202023**

**यशवंत पाटील विरुध्द मुमताजबी नायकवडी वगैरे**

## नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर ४०/२०२३ मधील

## निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

१. सदरचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकरीता प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेविरुध्द दाखल केला आहे.

२. वादीच्या कथनानुसार, कागल, ता. कागल, जि. कोल्हापूर येथील सि.स.नं. २५४८ याचे क्षेत्र ६.४० चौ.मी.ची मालमत्ता जी दावा परिच्छेद क्र. १ मध्ये सविस्तर नमूद केली आहे ती दावा मिळकतीचा विषय असून यापुढे ''वाद मिळकत'' म्हणून संबोधण्यात येते.

३. दाव्यातील संक्षिप्त कथने ही उभय पक्षांच्या युक्तिवादात नमूद करण्यात आली असून वादीतर्फे श्री. एस.एस.केस्तीकर व प्रतिवादी क्र. १ तर्फे श्री. के.डी.जाधव यांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रतिवादी क्र. २ तर्फे विधिज्ञ गैरहजर राहिले.

४. वादीच्या अर्जातील कथनानुसार व प्रतिवादी क्र. १ व २ च्या उत्तरावरुन निशाणी क्र. ५ चे निष्कर्ष देण्याकरीता खालील मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावर या न्यायालयाचा निष्कर्ष खालील कारणांसह नोंदवण्यात आला.

| अ. क्र. | मुद्दे | | निष्कर्ष |
|---|---|---|---|
| १. | अर्ज हा प्रथमदर्शनी वादीचे बाजुने आहे हे वादी सिध्द करतात काय ? | | ....अशंतः होय. |
| २. | अनुकूलतेचा कल वादीचे बाजुने आहे काय ? | | ....अशंतः होय. |
| ३. | अर्ज नामंजुर झाल्यास त्यांचे अपरिमीत नुकसान होईल असे वादी सिध्द करतात काय ? | | ....अशंतः होय. |
| ४. | काय आदेश ? | | निशाणी क्र. ५ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | अशंतः मंजुर |

५. वादीच्या अर्जाच्या पृष्ठयर्थ वादीने निशाणी क्र. ३ व २४ सोबत कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. सदर कागदपत्रांमध्ये सि.स.नं. २५४८ चा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा, कागल नगरपरिषदेकडील नोटीस, दावा मिळकतीचे फोटो, नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर १६/२०२१ मधील दाव्याची प्रत, प्रतिवादी यांना कागल नगरपालिका यांनी दिलेली नोटीस, सि.स.नं. २५४७ ते २५४९ चा एकत्रित नकाशा, नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर ४६७/१९८० चे नोंदणीकृत बक्षिसपत्र, दिवाणी कज्ञा नंबर १६/२०२१ मधील निशाणी क्र. ५ वरील आदेश इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. तसेच वादी यांनी स्वतःचे शपथपत्र निशाणी क्र.१९ वर दाखल केले आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ यांनी मनाई अर्जाच्या पृष्ठयर्थ निशाणी क्र. २१ वर सि.स.नं. २५४८ व २५४९ चे मिळकतीचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा, सि.स.नं. २५४७, २५४८ व २५४९ चे मिळकतीचा संपूर्ण नकाशा व चौकशी रजिस्टरचा उतारा इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

**<u>उभय पक्षांचा युक्तिवाद –</u>**

७. वादीच्या कथनानुसार, सि.स.नं. २५४८ ही मिळकत मूळची पारुबाई मारुती पोवार व म्हादू रामा तेली यांची समाईक मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे व वादी हा पारुबाई यांचा नात्यातील असल्याने सि.स.नं. २५४७ वादीस नोंदणीकृत दस्ताने बक्षिस मिळाली असून पारुबाई यांचा वारस नात्याने वादी व म्हादू रामा तेली यांचे वारस यांची सि.स.नं. २५४८ मध्ये समाईक मालकी व कब्जे वहिवाट असल्याचे कथन केले.

८. वादी यांचे पुढील कथनानुसार, दावा मिळकत सि.स.नं. २५४८ च्या पूर्वेस प्रतिवादी क्र. १ चा कोणताही संबंध नसताना सि.स.नं. २५४८ च्या मिळकतीच्या पश्चिमेस प्रतिवादी यांनी त्यांच्या मिळकतीच्या पूर्व हद्दीबरोबर दुमजली बांधकाम केले. तसेच सन २०१५–२०१६ साली सि.स.नं. २५४९ मध्ये पूर्वेकडील भिंतीस दावा मिळकतमध्ये उघडणारी खिडकी बसविण्याचा प्रयत्न केला,

त्याबाबत प्रतिवादी क्र. २ कडे तक्रार केल्यानंतर ती बंद करण्यात आली. वादीच्या पुढील कथनानुसार, प्रतिवादी क्र. १ याने सि.स.नं. २५४९ मध्ये पूर्व हद्दीबरोबर दक्षिण–उत्तर भिंत बांधून पूर्वेकडे कोणतीही जागा सोडली नाही व दावा मिळकतीमध्ये शौचालय पाईप अनधिकृतरित्या विनापरवाना बेकायदेशीर बसविले. सदर पाईप पूर्ण खराब झाल्याने त्यातून शौचालयातील मैलायुक्त सांडपाणी बाहेर वाद जागेत पडत असून अस्वच्छता निर्माण होवून सार्वजनिक आरोग्य धोक्यात आले आहे. यास्तव वरील पाईप व खिडकी काढून टाकण्यासंदर्भात आज्ञार्थी मनाई हुकूम होणेकरीता सदरचा दावा दाखल केला. यासंदर्भात वादीने प्रतिवादी क्र. २ कडे डिसेंबर २०२२ मध्ये तक्रार दिली होती. याची दखल घेत प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ ला नोटीस पाठविली. मात्र, प्रतिवादी क्र. २ ने कोणतीही कार्यवाही केली नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. १ च्या नियमित दिवाणी कज्जा नंबर १६/२०२१ मधील अर्ज नामंजूर केला. त्यानंतर दिनांक ११/०२/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ला वादीने विनंती करुनही पाईप व खिडक्या न काढल्याने सदरचा अर्ज दाखल केला. वादीचे विद्वान विधिज्ञांच्या युक्तिवादानुसार वादीस प्रथमदर्शनी दावा असून अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे व इतर शेजारी राहणार यांचे आरोग्य धोक्यात येईल. तसेच वादीची अपरिमित हानी होईल. त्यामुळे आज्ञार्थी मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर करण्याचा युक्तिवाद केला.

९. याउलट, प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी क्र. १८ वर विस्तृत जबाब दिला. प्रतिवादी क्र. १ ने वादीची कथने नाकारुन असे म्हणणे दिले की, दावा मिळकत सि.स.नं. २५४८ ही पारुबाई पोवार व म्हादू तेली यांची सामाईक मिळकत होती व आता वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांची सामाईक मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांचे पुढील कथनानुसार, म्हादू तेली यांची सि.स.नं. २५४९ ही मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ने सन–१९९१ साली विकत घेतली असून व पुढे सन–१९९३ साली उर्वरीत म्हादू तेली यांची (पूर्वी मंगल पाटील यांना विक्री केलेल्या ३६.६५ चौ.मी. क्षेत्रातून पूर्वेकडील १६.१० चौ.मी.) खुली जागा मंगल पाटील यांचेकडून प्रतिवादी क्र. १ ने विकत घेतली.

१०. प्रतिवादी क्र. १ चे पुढील कथनानुसार, सन–१९९३ साली त्यांनी

त्यांचे बांधकाम केले असून आवश्यक ती शौचालय व स्नानगृहाचे पाईप हे सि.स.नं. २५४८ चे बोळात बसविले आहे व यासंदर्भात पारुबाई व म्हादू तेली अथवा वारसांनी कोणताही आक्षेप घेतला नाही. उलट, वादीने सन–२०१३ पासून बोळातील प्रतिवादी क्र. १ चे वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यामुळे नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर १६/२०२१ दावा दाखल केला. त्यातील मनाई आदेश नामंजूर झाल्याचा फायदा घेत प्रतिवादी क्र. २ चे कर्मचा–यांशी संगनमत करुन सांडपाणी वाहून नेणारे पाईप काढून टाकणेच्या प्रयत्नात वादी आहेत. प्रतिवादी क्र. १ चे विधिज्ञांचे युक्तिवादानुसार, मालकी व वहिवाटी अधिकार, हक्कज्ञापनासाठी दावा दाखल केला असून अर्जातील आज्ञार्थी विनंतीनुसार अर्ज मंजूर केल्यास दाव्याच्या गुणवत्तेपूर्वीच प्रतिवादी क्र. १ चे अधिकार संपुष्टात येत असल्याने अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

११. प्रतिवादी क्र. २ ने त्यांचा लेखी जबाब निशाणी क्र. १७ वर दाखल केला असून न्यायालय जो आदेश पारीत करेल, तो पालन करण्यास तयार असल्याचे म्हणणे दिले.

## – कारणमिमांसा –

### मुद्दा क्र. १ ते ४ –

१२. दोन्ही पक्षांचे सविस्तर म्हणणे ऐकले. तसेच दस्तऐवजांचे, साक्षीदाराच्या प्रतिज्ञापत्रांचे अवलोकन केले. मनाई हुकूम देणे ही सद्सदविवेकाची बाब असून, त्याचा उद्देश एखादया पक्षास होणारी अपरिमित हानी व गैरसोय टाळणे आहे.

१३. प्रतिवादी क्र. १ च्या हक्कातील खरेदीखत पाहता, त्यात सि.स.नं. २५४८ च्या समाईक मालकी वहिवाटीबाबत काहीही कथने नाहीत. परंतु या दाव्यातील कथने, तसेच नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर १६/२०२१ ची ही कथने पाहता, एकंदरीत सार्वजनिक आरोग्य धोक्यात आल्याचे निदर्शनास येते.

१४. शिवाय प्रतिवादी क्र. २ हे न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे कृती करण्यास तयार असून सि.स.नं. २५४८ च्या मालकाचे वारसांना प्रतिवादी क्र. १ ने त्यांच्या

हक्काबाबत नियमित दिवाणी कज्ञा नंबर १६/२०२१ मध्ये पक्षकार केलेले आहे. मालकी तसेच वहिवाटी संदर्भातील हक्क हे गुणवत्तेचे विषय असून सद्य परिस्थितीत सि.स.नं. २५४८ ची पाईप लाईन संदर्भात आज्ञार्थी मनाई हुकूम दिल्यास मूळ दाव्याच्या गुणवत्तेशिवाय दावा निकाली करण्यासारखे होईल. प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ यांना पाठविलेली नोटीस पाहता, त्यात खिडक्यासंदर्भात निर्देश दिल्याचे दिसून येत नाही. यास्तव, वादीची खिडक्यासंदर्भातील मागणी दावा निकाल होईपर्यंत तहकूब ठेवणे उचित होईल. एकंदरीत उभय पक्षांची दोन्ही दाव्यातील सर्व कथने व सार्वजनिक आरोग्याचे हित लक्षात घेता, वादीस अशंतः पाईप लाईन संदर्भात प्रथमदर्शनी दावा असून न्यायाचा समतोल व अपरिमित हानी काही अंशी वादीच्या बाजुने दिसून येते. यास्तव, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर अशंतः होकारार्थी नोंदविण्यात येते व मुद्दा क्र. ४ च्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

| – आदेश – | |
|---|---|
| १. | निशाणी क्र. ५ चा अर्ज अशंतः मंजूर करण्यात येतो. |
| २. | प्रतिवादी क्र. २ यांनी आवश्यक ती उपाययोजना/कृती करुन सांडपाणी, प्रतिवादी क्र. १ यांचे सि.स.नं. २५४९ च्या हद्दीमधून नगरपालिकेच्या गटारीत तात्काळ सोडण्यासाठी व्यवस्था करावी. |
| ३. | तसे प्रतिवादी क्र. २ यास तातडीने करणे शक्य नसल्यास पाईपलाईन आहे त्या स्थानी (सि.स.नं.२५४८ मध्ये) गरजेच्या ठिकाणी दुरुस्ती करुन वादी, प्रतिवादी क्र. १ व इतर नागरिकांना उपद्रव व गैरसोय न होता सार्वजनिक आरोग्याचे हित विचारात घेवून सांडपाण्याची विल्हेवाट लावावी. आदेशातील कलम २ अथवा ३ संदर्भात होणारा खर्च प्रतिवादी क्र. १ यांचेकडून प्रतिवादी क्र. २ यांनी घ्यावा. |
| ४. | वादीची खिडक्या संदर्भातील विनंती ही तुर्तास तहकूब ठेवण्यात येते. |
| ५. | प्रतिवादी क्र. २ यांनी आदेशातील कलम २ अथवा ३ नुसार पाईप लाईन दुरुस्त केल्यानंतर त्याचा वापर करताना प्रतिवादी क्र. १ यांनी |

| | |
|---|---|
| | मैलायुक्त सांडपाणी वाद मिळकतीत शिरणार नाही याची खबरदारी घ्यावी, तसेच सार्वजनिक आरोग्य धोक्यात येईल असे कृत्य करण्यापासून दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ यांना मनाई करण्यात येते. |
| ६. | या आदेशातील कलम २ किंवा ३ नुसार पाईप लाईन दुरुस्तीस होणारा अपेक्षित खर्च देण्यासंदर्भात प्रतिवादी क्र. १ ने टाळाटाळ केल्यास अथवा कलम ५ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ने पालन न केल्यास वादी व प्रतिवादी क्र. २ हे मनाई हुकूमाचा भंग केल्याबाबत प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द योग्य ती कायदेशीर कार्यवाही करण्यास मुक्त राहतील. |
| ७. | या अर्जाच्या खर्चासंबंधी कोणताही आदेश नाही. |

सही/–

कागल (बी.डी.गोरे)

दिनांकः– ०१/०२/२०२४ दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

कागल.