नियमित दिवाणी दावा क्र.७२२/२०२५ मधील निशाणी क्र.०५ वरील आदेश

(पारीत दिनांक ०१ जानेवारी, २०२६)

देविदास वि. संगिता व इतर

CNR NO.MHLA060034532025

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ विरूध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुमासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

२. अर्ज, दावा, प्रतिवादी यांचे अर्जावरील म्हणणे निशाणी १८ यांचे अवलोकन केले. तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्यावतीने दाखल करण्यात आलेल्या कागदपत्रांचे बारकाईने अवलोकन केले.

३. वाद मिळकत ही वादी यांच्या मालकी व ताब्यातील ग्राम पंचायत मिळकत क्र.६०१, ६०१/१ च्या उत्तर बाजूकडील साधारण ७ फुट रूंदीचा रस्ता अथवा बोळ ही आहे. ज्याचे नेमके वर्णन वादीने दावा परिच्छेद क्र.२ मध्ये केलेले आहे. सदर बोळ अस्तित्वात असल्याची बाब प्रतिवादींच्यावतीने अमान्य करण्यात आलेली नाही. (सदर बोळीस यापुढे संक्षिप्त स्वरुपात 'दावा रस्ता' असे संबोधण्यात येत आहे.)

४. वादीचे दाव्यातील व अर्जातील थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे;

वादी हा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ चा मालक व

ताबेदार आहे. वरील दोन्ही मिळकती या लगत असून त्याच्या पश्चिम बाजूस दक्षिण–उत्तर उदगीर–बीदर हा राज्य महामार्ग आहे. मिळकत क्र.६०१ च्या दक्षिण बाजूकडून पुर्व–पश्चिम ७ फुट रुंदीचा दावा रस्ता आहे. जो उदगीर–बीदर या राज्य महामार्गापासून सुरू होऊन पुर्वेकडे वादीच्या मिळकत क्र.६०१ व प्रतिवादीच्या मिळकत क्र.६०२ च्या दक्षिण बाजूने जातो. सदर रस्त्याचा उपभोग वादी व प्रतिवादी तसेच दावा रस्त्याच्या दक्षिणेकडे घर असलेले लोक घेतात. वादीने मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ या अनुक्रमे शरतकुमार उर्फ शरदकुमार लक्ष्मण चिद्रेवार व सुरेशकुमार यांच्याकडून दिनांक ३०.०३.२०२५ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे खरेदी घेतलेल्या आहेत. त्याप्रमाणे वादीचे वरील मिळकतींच्या मौजे शिरूर ताजबंद ग्रामपंचायत अभिलेखाला नाव आलेले आहे. वादीने मिळकती खरेदी करण्यापूर्वी मिळकतीचे विक्रते वादीचे पुर्व अधिकारी हे दावा रस्त्याचा उपभोग घेत होते. वादीच्या मिळकत क्र.६०१ मधील घराच्या दक्षिणकडे खिडक्या आहेत. ज्या हवा व प्रकाश येण्यासाठी काढलेल्या आहेत. दावा रस्त्याचा उपभोग वादी त्याच्या घरास प्रवेश करण्याकरीता तसेच हवा व उजेड येण्याकरीता करत आहे. दावा रस्ता हा सार्वजनिक आहे. प्रतिवादी हा दावा रस्त्यावर बांधकाम करून तो अडवण्याचा प्रयत्न करत आहे. जे करण्याचा प्रतिवादीस अधिकार नाही. वादीने प्रतिवादीस बांधकाम करण्यापासून प्रतिबंधीत करण्यासाठी विनंती केली असता त्यास प्रतिवादींनी जुमानले नाही. प्रतिवादींच्या उपरोक्त कृत्यामुळे वादीस त्या दावा रस्त्याचा उपभोग घेण्यास अडथळा

निर्माण होत आहे. सबब, वादीने दावा रस्त्याचा उपभोग घेण्यापासून त्यांना प्रतिवादी यांनी अडथळा व अडकाठी करू नये अशा चिरस्थायी मनाई हुकुमासाठी केलेला आहे.

५. वादीचे अर्जातील कथन की, वादीस दाव्यात यश येण्याची खात्री आहे. प्रतिवादी हे दावा रस्त्याचा उपभोग घेण्यापासून वादीस अडथळा करीत असल्याने त्यांनी दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी यांनी दावा रस्त्यावर वादीस उपभोग घेण्यापासून अडथळा करू नये अशा तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी केलेली आहे.

६. वर नमूद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये दावा रस्ता अस्तित्वात असल्याची बाब अमान्य केलेली नाही. परंतु दावा रस्ता हा सार्वजनिक असल्याची बाब तसेच वादी त्याचा उपभोग घेत असल्याची बाब तसेच वादी यांचे पुर्व अधिकारी शरतकुमार उर्फ शरदकुमार व सुरेशकुमार घेत असल्याची बाब नाकारलेली आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा रस्ता हे प्रतिवादी यांच्या घरास जाण्या येण्यासाठी असून ते प्रतिवादी यांच्या घरापर्यंत येऊन संपते. वादीच्या हक्कातील खरेदीखतानुसार ते खरेदीखत मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ या खुल्या जागेचे असल्याचे दिसून येते. परंतु वादी हे खोडसाळपणे त्याठिकाणी घर अस्तित्वात असल्याची बाब कथन करीत आहे. वादीने खुली जागा खरेदी केलेली असल्याने दक्षिण बाजूने दावा रस्त्याकडे त्याच्या घराच्या खिडक्या असण्याचा प्रश्न उद्भवत

नाही. प्रतिवादी व त्यांचे पुर्व अधिकारी आयुबसाब मेहताबसाब शेख हे दावा रस्त्याचा उपभोग त्यांच्या मालकी हक्काची मिळकत क्र.६०२ ची निर्मिती झाल्यापासून स्वतंत्र हक्काने करत आहेत. ती जागा प्रतिवादी यांची असून त्या जागेशी इतर कोणाचा हक्क व संबंध नाही. वादी यांनी मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ खरेदी करण्यापूर्वीपासून म्हणजे माहे फेब्रुवारी २०२५ पासून प्रतिवादींचे दावा रस्त्यामध्ये बांधकाम चालू आहे व सध्या त्याचे बांधकाम छतापर्यंत पुर्ण झालेले आहे. वादीचे पुर्व अधिकारी हे मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ च्या ताब्यात असतानापासून बांधकाम सुरू झालेले असतानाही त्यांनी प्रतिवादींच्या दावा रस्त्यावरील बांधकामास कधीही आक्षेप घेतलेला नाही. वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे जर दावा रस्ता हा सार्वजनिक आहे तर वादीने दाव्यात ग्रामपंचायत कार्यालय, शिरूर ताजबंद यांना पक्षकार करणे आवश्यक होते. ते वादी यांनी केलेले नसल्याने वादीचा दावा आवश्यक पक्षकार दाव्यात समाविष्ट नसल्याने कायद्याने चालू शकत नाही. या सर्व कारणांसाठी त्यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केलेली आहे.

७. वादीच्यावतीने असा युक्तीवाद करण्यात आला की, वादीच्या घराच्या पश्चिमेस महामार्ग आहे व त्या महामार्गाला जोडण्याकरीता वादीच्या मिळकतीतून दक्षिणेकडे दावा रस्ता आहे. वादीच्या हक्कातील मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ चे जे खरेदीखत आहेत त्यामध्ये दक्षिण बाजूस दावा रस्ता दर्शविलेला आहे. त्याप्रमाणे महसुल दप्तरी म्हणजेच गाव नमुना ८–अ उताऱ्यामध्ये देखील दावा रस्ता वादीच्या

मिळकतीच्या दक्षिणेकडे असल्याचे स्पष्टपणे नमूद केलेले आहे. प्रतिवादी यांनी दावा रस्त्याचे अस्तित्व त्यांच्या म्हणण्यामध्ये मान्य केलेले आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या मिळकतीवरील मालकी हक्काबाबत कोणताही दस्त दाखल केलेला नाही. प्रतिवादी यांची दावा रस्त्यावर मालकी नसल्याने त्यांनी त्यांच्या मालकी हक्काचा दस्त कोर्टापासून लपवून ठेवलेला आहे. प्रतिवादी यांचे त्यांच्या मिळकतीचा दावा रस्ता हा भाग आहे असे म्हणणे नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांना त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादींच्या बांधकामाला ग्रामपंचायतने परवानगी दिलेली नाही.

८. प्रतिवादी यांच्यावतीने असा युक्तीवाद करण्यात आला की, वादीच्या हक्कातील खरेदीखत हे खुल्या जागेचे आहे. दावा रस्ता हा प्रतिवादींना जा ये करण्यासाठी ठेवलेला आहे. प्रतिवादीस दावा रस्ता उपभोगण्यापासून वादी यांचे पुर्व अधिकारी यांनी कधीही रोखलेले नाही, तसेच प्रतिवादींचे बांधकाम हे वादी यांच्या खरेदीखताअगोदरचे आहे. वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा रस्ता हा सार्वजनिक रस्ता किंवा बोळ आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादी यांनी ग्रामपंचायत, शिरूर ताजबंद यांना आवश्यक पक्षकार म्हणून दाव्यात समाविष्ट करणे आवश्यक होते. ते वादी यांनी न केल्याने दावा व अर्ज खारीज होण्यास पात्र आहे.

९. वादी, प्रतिवादी यांचे म्हणणे व युक्तीवाद लक्षात घेता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ निघतात. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसहीत खालीलप्रमाणे नमुद करीत आहे.

अ.क्र.	मुद्दा	निष्कर्ष
१.	वादी यांना सकृतदर्शनी केस आहे असे वादी शाबीत करतात का ?	**नाही.**
२.	व्यवहार्य सोयीचे पारडे वादी यांच्या बाजुने आहे असे वादी शाबीत करतात का ?	**नाही**
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादी यांचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे असे वादी शाबीत करतात काय ?	**नाही**
४.	काय आदेश ?	**अर्ज अंतिम आदेशाप्रमाणे नामंजूर करण्यात येतो.**

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता :–</u>

१०. मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नोंदवण्याकरीता आवश्यक कारणमिमांसा एकच व सारखी असल्याने ती खालीलप्रमाणे एकत्रीत करण्यात येत आहे.

११. वादी यांच्या हक्कातील खरेदीखताचे अवलोकन केल्यास त्यामध्ये दावा रस्ता वादीच्या मिळकत क्र.६०१ व ६०१/१ च्या दक्षिण बाजुने असल्याची बाब नमूद आहे. परंतु तो रस्ता सार्वजनिक आहे किंवा तो रस्ता खरेदीखतामध्ये समाविष्ट असणाऱ्या मिळकतीचा भाग आहे. यापैकी दोन्ही बाबी नमूद नाहीत. त्यामुळे वादी दावा करीत असल्याप्रमाणे दावा रस्ता सार्वजनीक असल्याची बाब शाबित होत नाही.

त्याचप्रमाणे तो रस्ता वादीच्या हक्कातील असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा रस्ता जर सार्वजनीक आहे तर तो सार्वजनीक असल्याची नोंद सक्षम कार्यालय म्हणजेच ग्रामपंचायतीला असणे अभिप्रेत आहे. वादीने ग्रामपंचायतला पक्षकार केलेले नाही किंवा दावा रस्त्याची नोंद ग्रामपंचायतला असल्याबाबत कोणताही दस्त दाखल केलेला नाही.

१२. वादी यांनी दाव्यामध्ये दावा रस्ता सार्वजनीक असल्याची बाब कथन केली असली तरीही त्यांनी दावा करण्यापूर्वी ग्रामपंचायत, शिरूर ताजबंद यांच्याकडे प्रतिवादींविरूध्द तक्रारी अर्ज केल्याचे कोठेही कथन केले नाही किंवा तसा कागदोपत्री पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे दावा रस्ता सार्वजनीक असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. दावा रस्ता वादीच्या हक्कातील आहे असे वादीचे म्हणणे नाही व तो सार्वजनीक असल्याची बाब प्रथमदर्शनी दिसून येत नसल्याने केवळ वादी त्या रस्त्याचा उपभोग घेत होता या कारणाकरीता प्रतिवादी यांना त्यावर बांधकाम करण्यापासून परावृत्त करणे उचित वाटत नाही. वादीला स्वतःचा दावा शाबित करण्याकरीता स्वतःच्या पायावर उभे रहाणे कायद्याने अभिप्रेत आहे. प्रतिवादी यांच्या हक्कातील त्रुटीवर वादी यांची केस उभी राहू शकत नाही. प्रतिवादी यांना दावा रस्त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार आहे किंवा कसे या खोलात प्रस्तुत दाव्याचे स्वरूप पाहता जाणे उचित वाटत नाही.

१३. वादीने दावा रस्ता सार्वजनीक असल्याचे तसेच त्या रस्त्याचा उपभोग

घेण्याचा अधिकार वादीस असल्याची बाब प्रथमदर्शनी शाबित न केल्याने वादीस सकृतदर्शनी केस नाही. वादीस दावा रस्ता उपभोगण्याचा अधिकार आहे ही बाब सकृतदर्शनी सिध्द न झाल्याने प्रतिवादी यांचे बांधकाम या टप्प्यावर रोखल्यास प्रतिवादी यांचे अपरिमीत नुकसान होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे व्यवहार्य सोयीचे पारडे प्रतिवादी यांच्या पक्षात झुकते. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारात्मक नोंदवीत आहे.

मुद्दा क्र.४ करीता :-

१४. मुद्दा क्र.१ ते ३ च्या नकारार्थी निष्कर्षाच्या अनुषंगाने अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरार्थ मी खालील आदेश पारीत करते.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

२. अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत.

Digitally signed by WADGAONKAR SWANANDI DEVIDAS
Date: 2026.01.03 18:03:24 +0530

दिनांक : - ०१.०१.२०२६

(स्वानंदी दे. वडगांवकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
अहमदपूर