

MHPU240008032025 	विश्वनाथ सरवदे वगैरे वि. राजेंद्र आनंदराव वगैरे
---	---

:: निशाणी क्र.५ व २४ वरील संयुक्त आदेश ::

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने तुर्तातुर्त मनाईसाठी प्रतिवादी क्र. १ व २ विरुध्द दाखल केला आहे.
२. वादींचे थोडक्यात असे कथन आहे की, दावा मिळकतीतील वादातीत रस्त्यावरून वादींना ये-जा करण्याचा वहिवाटीचा हक्क आहे. त्या रस्त्यावर व दावा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ व २ हे बांधकाम करून त्यांचा वहिवाटीचा रस्ता बंद करीत आहेत. दाव्याचा अंतीम निकाल लागण्यास वेळ लागणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीत कोणतेही खोदकाम, बांधकाम करून वादातीत रस्त्यास अडथळा करू नये, अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्याची त्यांनी विनंती केलेली आहे.
३. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी ने निशाणी क्र.१६ कडे म्हणणे देवून अर्जास विरोध केला आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, वादीचा अर्ज खरा, प्रामाणिकपणाचा व कायदेशीर नाही. वादींना दाव्यातील मागण्याचा अधिकार नाही. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे जनक पिता नामे दत्तात्रय रंगोबा आनंदराव यांची स्वसंपादित खरेदी मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. ती मिळकत दत्तात्रय यांनी महादेव धोंडीबा बो-हाडे यांच्याकडून दिनांक ०४.१०.१९५१ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतली आहे. तसा खरेदीखताचा दस्त घोडेगाव येथील दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत दस्त क्र. १११९९/१९५१ अन्वये नोंदविण्यात आला. तेव्हापासून आजपर्यंत दावा

मिळकत ही दत्तात्रय व त्यांच्यापश्चात प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या मालकी हक्क, अधिकाराने प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीस आहे. मौजे शिनोली गावामध्ये सन १९७४ साली सिटी सर्वे अस्तित्वात आला. त्यावेळी दावा मिळकतीला सिटी सर्वे क्रमांक १६२ असा देण्यात आला असून त्याचे एकुण क्षेत्रफळ १३८.७० चौरस मीटर आहे. दिनांक १३.०३.१९८० रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ चे वडील दत्तात्रय याचे निधन झाले. त्याच्या निधनानंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची नावे दावा मिळकतीस कायदेशीर वारस म्हणून मालकी हक्काने दाखल झाली. प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा मिळकत सिटी सर्वे क्रमांक १६२ मधील एकुण क्षेत्रफळ १३८.७० चौरस मीटर पैकी पश्चिमेकडील बाजूला त्याचे स्वखर्चाने निवासी घराचे बांधकाम केलेले आहे. सदर निवासी घर हे प्रतिवादी क्र. २ ची पत्नी बबाबाई आणि प्रतिवादी क्र. २ बबन यांचे नावे ग्रामपंचायत शिनोली यांचे कार्यालयात ग्रामपंचायत आकारणी यादी उता-यास दाखल आहे. त्या निवासी घराचे बांधकाम हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मालकीचेच दावा मिळकतीमध्ये बांधलेले आहे.

४. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ ने निवासी घराचे बांधकाम करण्यासाठी डिसेंबर २०२४ मध्ये सुरुवात केली. तत्पुर्वी दावा मिळकतीचे त्याने मोजणी करून तसा आराखडा तयार केला. त्या आराखड्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ने निवासी घराचे बांधकाम करण्याकरीता खड्डे खोदले. महाराष्ट्र शासनाच्या जिल्हा परिषद पुणे, पंचायत समिती कार्यालय, आंबेगाव, जिल्हा ग्रामीण विकास यंत्रणा विभागाच्या अंतर्गत प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे घरकुलाकरीता आवश्यक निधी देखील फेब्रुवारी, २०२५ मध्ये पहिला हप्ता वितरीत झालेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ च्या निवासी घराचे बांधकाम सुरु होवून, सुमारे तीन महिन्यांचा कालावधी उलटल्यानंतर वादी क्र. १ ने इतर

वादींशी संगनमत करून घराचे बांधकाम बंद व्हावे, या दुष्ट हेतुने ग्रामपंचायत कार्यालय, शिनोली, तंटामुक्ती समिती शिनोली, गटविकास अधिकारी पंचायत समिती, घोडेगाव व तहसिलदार, आंबेगाव याच्या कार्यालयात तक्रारी अर्ज दिले. परंतु, त्यांनी वादींना प्रतिवादी क्र. १ चे बांधकाम त्याच्याच जागेमध्ये सुरु असल्याचे सांगितलेने, वादी क्र. १ शांत बसले. वादी क्र. १ चे सिटी सर्वे क्रमांक १६१ या मिळकतीमध्ये येण्या-जाण्याकरीता सिटी सर्वे क्र. १६०, १६२, १६९ या मिळकतींचे दक्षिणेकडून, सिटी सर्वे क्र. १६०, १५९ चे पश्चिमेकडून व सिटी सर्वे क्र. १५९ चे उत्तरेकडून असलेला सार्वजनिक वहिवाटीचा रस्ता वादी क्र. १ करीता उपलब्ध आहे. त्याच रस्त्याचा वापर वादी क्र. १ व त्यांचे कुटुंबिय पुर्वापार करत आलेले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ हा बराच मोठा आर्थिक खर्च करून घराचे बांधकाम करीत आहे. वादींचा मनाई अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादींचे अपरिमित नुकसान होईल. म्हणून त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यांनी आपआपले कथनांप्रमाणे युक्तीवाद केला.

६. अर्ज, त्यावरील म्हणणे, युक्तीवाद व अभिलेखाचे अवलोकन केले असता अर्जाच्या निर्णयाच्या दृष्टीने पुढील वादप्रश्न विचारार्थ उपस्थित होतात व त्यावरील निष्कर्ष पुढील नमुद कारणांकरीता नोंदविण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या पक्षात आहे काय ?	नाही.
२.	सोईचा समतोल वादीच्या पक्षात आहे काय ?	नाही.

३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकूम पारित न केल्यास वार्दीचे पैशांत न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे, असे त्यांनी सिध्द केले आहे काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

—: का र ण मि मां सा :-

वादप्रश्न क्र.१ ते ३ बाबत :

७. वार्दींच्या कथनानुसार दावा मिळकतीतून त्यांची वहिवाट असून प्रतिवादी त्यावर बांधकाम करुन तो रस्ता बंद करीत आहेत. वार्दीनेच संदर्भ दिलेल्या माणिकराव नारायणराव भोगे आणि इतर वि. महेशकुमार बन्सीलाल व्यास आणि इतर २०११ ५ MHLJ ३४५ या न्यायनिर्णयामध्ये आवश्यकतेची वहिवाट (Easement of necessity) कोणत्या परिस्थितीत होवू शकते, ते त्यातील परिच्छेद क्र. १४ मध्ये नमुद केलेले आहे. त्याप्रमाणे आवश्यकतेची वहिवाट ही भारतीय वहिवाट कायदा कलम १३ मध्ये नमूद तरतुदीप्रमाणेच निर्माण होवू शकते. परंतु, केवळ वादपत्रामध्ये वादातीत रस्त्याशिवाय अन्य कोणताही रस्ता नाही, असे नमुद केले म्हणून ती आवश्यकतेची वहिवाट होवू शकत नाही, असे निर्णित केलेले आहे.

८. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांचे खरेदीखताची प्रत अभिलेखावर दाखल केली असुन त्यावरुन दावा मिळकत ही त्यांनी सन १९५१ मध्ये खरेदी केल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होत आहे. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या मालकीची असल्याचे वार्दींनाही मान्य आहे. त्यावर प्रतिवादींना घरकुल योजनेअंतर्गत घरकुल मंजूर झाल्याचे

दिनांक १८.०७.२०२५ रोजीच्या यादीसोबतच्या कागदपत्रावरून प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तसेच, त्या यादीसोबतच्या व दिनांक २६.०९.२०२५ यादीसोबतच्या फोटोग्राफस् वरून त्यांचे बांधकाम निम्म्या पर्यंत पुर्ण झाल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तेवढे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तिवादामध्ये मान्य केलेले आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. १ व २ बांधकाम करीत असल्याचे वादींचे कथन प्रथमदर्शनी सिध्द होते. परंतु, प्रतिवादींनी कैफियतीसोबत दाखल केलेल्या गावनकाशावरून वादींची मिळकत क्र. १६१ चे पुर्व व उत्तर बाजुकडून पर्यायी रस्ता असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येत आहे. तसेच, तेवढे बांधकाम पुर्ण झाल्यामुळे वादी कथन करीत असलेला रस्ता बंद झालेला आहे. त्यामुळे रस्ता बंद होवूनही ते कोणत्या तरी पर्यायी मार्गाने आजपर्यंत वहिवाट करीत असतील. जर तेवढा एकच मार्ग असता तर ते आजपर्यंत त्यांच्या घरातून बाहेर निघु शकले नसते. वादींनेच संदर्भ दिलेल्या वर न्यायनिवाड्यात निर्णित केल्याप्रमाणे, केवळ वादपत्रामध्ये वादातीत रस्त्याशिवाय अन्य कोणताही रस्ता नाही, असे नमुद केले म्हणून ती आवश्यकतेची वहिवाट होवू शकत नाही. वादींना पर्यायी रस्ता उपलब्ध आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या वतीने नाही. तसेच, तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास, पर्यायी रस्ता उपलब्ध असल्याने त्यांची कोणतीही गैरसोय होणार नाही. याउलट, तुर्तातुर्त मनाई दिल्यास प्रतिवादींचे बांधकाम थांबून त्यांची गैरसोय होणार आहे. त्यामुळे सोयीचा समतोल वादींच्या वतीने नसल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादी क्र. १ व २ त्यांच्या जागेत बांधकाम करीत असल्याने व वादींना पर्यायी रस्ता उपलब्ध असल्याने तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास वादींचे पैशात न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे, असे दिसुन येत नाही. या सर्व बाबींचा विचार करुन वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चे उत्तर 'नाही' असे दिलेले आहे.

वादप्रश्न क्र.४ बाबत :

९. वर नमुद केल्याप्रमाणे, प्रथमदर्शी केस व सोयीचा समतोल वादींच्या वतीने नाही. तसेच तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास वादीचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे, असे दिसुन येत नाही. या सर्व बाबींचा विचार करता, प्रार्थिल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस वादी पात्र नाहीत. परिणामतः अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यास पात्र आहे. म्हणुन वादप्रश्न क्र.४ च्या उत्तरादाखल पुढील प्रमाणे आदेश करण्यात येतो-

अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात येतो.

ठिकाण : घोडेगाव

दिनांक : १५-१०-२०२५

[अविनाश म. पाटील]

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, घोडेगाव

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file order are same word for word as per original order.

Name of Steno	: Gaurav A. Bobade.
Name of Court	: Shri. Avinash M. Patil.
	Civil Judge Junior Division,
	Ghodegaon.
Dictated and typed on	:15.10.2025.
Corrected on	:15.10.2025.
Signed on	:15.10.2025.