

MHRG080002022025



नियमित दिवाणी मुकादमा क्र. १६/२०२५.

प्रविण तुकाराम पाटील व इतर विरुद्ध संजय दत्तात्रेय पिंगळे व इतर.

निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.

१. सदरचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादीविरुद्ध तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे प्रस्तुतच्या अर्जातील कथन असे आहे की, प्रस्तुतचा दावा वादीने निरंतर मनाई हुकूमासाठी दाखल केलेला असून मौजे कांढरोली ता. खालापूर येथील ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांच्या हद्दीतील गावठाणातील मालमत्ता क्र.२२६, क्षेत्रफळ ४६ चौ.मी. हे घर मिळकत व सदर घराच्या दक्षिण बाजूस लागून असलेली तीन फुट रुंदीची येणे जाणे करिता असलेली गल्ली ही दावा मिळकत आहे. दावा मिळकतीपैकी असलेली घर मिळकत ही वादी यांच्या मालकीची तळ व एक मजल्याची पत्र्याचे छत असलेली असून सदर मिळकतीचा वापर वादी हे पुर्वापार पासून करतात. या मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस तीन फुटाची मोकळी गल्ली असून त्या पलिकडे प्रतिवादी यांची तळ मजल्याची घर क्र.२२७/ब ची मिळकत आहे. सदर तीन फुटाच्या गल्लीचा वापर वादी, प्रतिवादी व घोडीवली गावातील इतर ग्रामस्थ तसेच गाई, बैल, म्हशी इत्यादी पुर्वापार पासून करित आले आहेत. दिनांक २५/०१/२०२५ रोजी प्रतिवादी यांनी त्यांचे जुणे घर क्र.२२७/ब चे दुरुस्तीचे कामकाज करण्यास सुरवात केली, त्यानंतर दिनांक २८/०१/२०२५ रोजी प्रतिवादींनी त्यांच्या जुने तळमजली घराच्या छतावर लोड बेरिंगचे काम करण्यास सुरवात करुन छतावर लोखंडी बार टाकण्यास सुरवात केली, त्यावेळी वादीला प्रतिवादी हे तळ घराचे बांधकामावर आणखीण एक मजल्याचे बांधकाम करित असल्याचे समजले. त्यानंतर दिनांक ३०/०१/२०२५ रोजी प्रतिवादीने वादी व प्रतिवादीचे घरा

दरम्यान असलेल्या मोकळ्या गल्लीवर लोड बेरिंगचे कामकाज करण्यास सुरवात केली. त्यावेळी वादीला प्रतिवादी हे मोकळ्या गल्लीवर लोडबेरिंगचे काम करून वादीचे घराला चिटकून पहिल्या मजल्याचे बांधकाम करणार आहेत व दोघांच्या घरा दरम्यान असलेली गल्ली बंद करणार आहेत असे समजले. म्हणून वादीने दिनांक ३१/०१/२०२५ रोजी ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांच्याकडे हरकत हर्ज करून बांधकाम थांबविण्याची विनंती केली. परंतु ग्राम पंचायतने प्रतिवादींवर कोणतीही कार्यवाही केली नाही. त्यानंतर वादीने दिनांक ०१/०२/२०२५ रोजी प्रतिवादीस सदर बांधकामा बाबत विचारणा केली असता, प्रतिवादींनी वादी व त्यांच्या वडीलांना शिवीगाळ केली व आम्ही तुमच्या घराच्या भिंतीला लागून बांधकाम करणार व मोकळी गल्ली देखील बंद करणार तुम्हाला काय करायचे ते करा, असे म्हणाले. त्या बाबत वादीने खालापूर पोलिस स्टेशन येथे तक्रार दिली. त्यानंतर दिनांक ०३/०२/२०२५ रोजी ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांनी प्रतिवादी यांना पत्र देवून वादीचे हरकत अर्जाचे निवारण होईपर्यंत बांधकाम करू नये असे कळविले. परंतु प्रतिवादीने बांधकाम सुरुच ठेवले. त्यानंतर वादीने पुन्हा दिनांक ०५/०२/२०२५ रोजी ग्राम पंचायत नावंढे यांना स्मरण पत्र दिले व प्रतिवादी करत असलेल्या बांधकामास ग्राम पंचायतने परवानगी दिली आहे का व दिली असल्यास त्याची मागणी केली. त्यावर ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांनी प्रतिवादीस पुन्हा पत्र देवून बांधकाम थांबविण्यास सांगितले. परंतु प्रतिवादीने बांधकाम सुरुच ठेवले व लोडबेअरिंगचे कामावरती लादी टाकली व सदर गल्लीची वरीलबाजू पुर्णपणे बंद केली. प्रतिवादीने वादीच्या घराला चिटकून बांधकाम करणार असल्याचे व गल्ली बंद करणार असल्याची धमकी वादीला दिली आहे. असे झाल्यास वादीच्या दावा मिळकतीचे नुकसान होईल व दावा मिळकतीचा मालकी हक्कास बाधा येईल. सदरील गल्ली वर पासून पुर्णपणे बंद झाल्यास वादीला घराच्या परिसरात वावरतांना, पेंटिंग व साफ सफाई करतांना अडचण निर्माण होईल, तसेच पत्र्यावरून येणारे पाणी हे वादीच्या घराच्या भिंतीवर येईल त्यामुळे पावसाठी सांडपाण्याचा प्रश्न उद्भवेल तसेच घराची भिंत ओली होवून कोसळून जिवित व वित्त हाणी देखील होईल. वादी अगर प्रतिवादीच्या घरास आग लागल्यास अग्नीशाम दलाचा बंब दोन्ही घरांच्या सभोवती फिरविता येणार नाही अगर आगीवर नियंत्रण मिळविता येणार नाही. म्हणून प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम थांबविणे आवश्यक आहे. सदर बांधकामास प्रतिवादीने ग्राम पंचायत कडून कोणतीही परवानगी घेतलेली नाही. दाव्याचा अंतिम निकाल होण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. त्या दरम्यान प्रतिवादीचे बांधकाम थांबविले

नाही तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शणी केस व न्यायाचा तराजू वादीच्या लाभात आहे. तुर्तातुर्त मनाई हुकूम झाल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादीच्या घर मिळकतीचा दक्षिण बाजूस चिटकून वादी व प्रतिवादीचे घरा दरम्यान असलेल्या तीन फूट रुंदीच्या मोकळ्या गल्लीवर कोणतेही नवीन घराचे बांधकाम करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादींनी निशाणी क्र.१४ वर त्यांचे म्हणणे दिलेले आहे. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादीचा अर्ज हा खोटा व लबाडीचा आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये वादीचे घर नं.२२६ च्या दक्षिणेस तीन फुटाची गल्ली असल्याचे मान्य केले आहे. परंतु ती गल्ली ३ फूट रुंद व ४५ फूट लांबीची असून तीचा वापर तीचा वापर प्रतिवादी करत आहेत. सदर गल्लीचे क्षेत्र हे खुले व खाली असून ते प्रतिवादी यांच्या वाड वडीलांपासून ताबे कब्जात व मालकी हक्कता आहे. सदर जागेशी वादीचा काहीएक संबंध नाही. वादीच्या घराची दक्षिणेकडील बाजू ही संपूर्णपणे बंद असून ३ फुट जागेशी वादीचा काहीएक संबंध नाही. प्रतिवादीचे घर क्र.२२७/ब हे सुमारे शंभर ते सव्वाशे वर्षा पुर्वीचे जुणे व जिर्ण झाल्याने प्रतिवादीने त्याच घराचे दुरुस्तीचे काम सुरु केले आहे. सदरचे बांधकाम हे गल्लीमध्ये सुरु केलेले नाही. त्यामुळे सदर गल्ली बंद होण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. प्रतिवादींनी घराच्या दक्षिण बाजूस असलेली तीन फूट जागा सोडूनच जुन्या घराचे दुरुस्तीचे काम सुरु केले आहे. वादीचे घर हे पश्चिम भिमुख असून ते दोन पाखी आहे. त्याचा उतार पुर्व पश्चिम असल्याने पावसाचे पाणी हे पुर्वे कडून पश्चिमेकडे जाईल त्यामुळे पावसाचे पाणी वादीचे घरावर पडून भिक्ती खराब होण्याची शक्यता नाही. वादी जुन्या घराची दुरुस्ती करत असल्यामुळे ग्राम पंचायतीच्या परवानगीचा प्रश्न येत नाही व त्या बाबत चौकशी करण्याचा वादीला कायद्याने अधिकार नाही. वादी हा न्यायालयात स्वच्छ हाताने आलेला नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज ना मंजूर करण्यात यावा.

४. वादी व प्रतिवादी यांच्यातर्फे विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.

५. प्रस्तुत प्रकरणात खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील माझे निष्कर्ष मी खाली नमूद कारण मिमांसेसह देत आहे.

अ.क.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस वादीने सिध्द केली आहे का?	नकारार्थी
२	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का?	नकारार्थी
३	जर तुर्तातुर्त मनाई हुकूम केला नाहीतर वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का?	नकारार्थी
४	आदेश काय?	अर्ज नामंजूर करण्यात आला.

कारणमिमांसा

६. वादीने प्रस्तुतच्या अर्जाच्या पुष्ट्यर्थ कागदयादी निशाणी क्र.४ सोबत कागदपत्रे दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये वादीने घर क्र.२२६ च्या नमुना क्र.८ च्या उताऱ्याची प्रत, घर क्र.२२७/ब च्या नमुना क्र.८ च्या उताऱ्याची प्रत, वादीने ग्रुप ग्राम पंचायत नावंडे यांना दिनांक ३१/०३/२०२५ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत, वादीने दिनांक ०१/०२/२०२५ रोजी खालापूर पोलिस स्टेशनमध्ये दिलेल्या तक्रारीची प्रत, दिनांक ०५/०२/२०२५ रोजी ग्रुप ग्राम पंचायत नावंडे यांना वादीने दिलेल्या पत्राची प्रत, दिनांक ११/०२/२०२५ रोजी ग्रुप ग्राम पंचायत नावंडे यांनी वादीस दिलेल्या पत्राची मुळ प्रत, दिनांक ३१/०१/२०२५ व ०५/०२३/२०२५ रोजी काढलेल्या छायाचित्रांच्या प्रती दाखल केलेल्या आहेत. त्यानंतर वादीने निशाणी क्र.२० वरील कागद यादी सोबत दिनांक २२/०२/२०२५ व २३/०२/२०२५ रोजी काढलेल्या छायाचित्रांच्या प्रती दाखल केलेल्या आहेत. त्यानंतर वादीने निशाणी क्र.२७ वरील कागद यादी सोबत जुन्या छायाचित्रांच्या प्रती दाखल केलेल्या आहेत. त्यानंतर वादीने निशाणी क्र.३० वरील कागद यादी सोबत दिनांक १९/०३/२०२५ रोजीचे बांधकामाचे छायाचित्र अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत. त्यानंतर वादीने निशाणी क्र.३४ वरील कागदयादी सोबत दिनांक ०२/०४/२०२५ व ०३/०४/२०२५ रोजीचे दावा मिळकतीचे छायाचित्र अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत. या उलट प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.२३ वरील कागद यादी सोबत प्रतिवादी यांच्या मालकी हक्काचा उतारा, मालमत्ता क्र.२२७/ब चा नमुना क्र.८ चा उतारा,

प्रतिवादीने गुम ग्रामपंचायत नावंढे यांना दिनांक ०३/०२/२०२५ व १२/०२/२०२५ रोजी दिलेले लेखी उत्तर व कांढरोली येथील अविनाश बाळाराम पिंगळे, तानाजी परशुराम पिंगळे, देहू लखू शिरसे यांची शपथपत्रे दाखल केलेली आहेत.

मुद्दा क्र.१ ते ३ करिता

७. मुद्दा क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी सल्लग्र असल्यामुळे कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सदरचे तिन्ही मुद्दे एकत्रित विवेचनासाठी घेण्यात आलेले आहेत.

८. वादीतर्फे वकीलांनी असा युक्तीवाद केला कि, प्रतिवादी हे वादीच्या दावा मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस असलेली गल्ली पुर्णपणे बंद करण्याच्या तयारीत आहेत. त्याकरिता प्रतिवादीने तीन फुटाच्या मोकळ्या गल्लीवर लोड बेअरिंगचे काम सुरु केले आहे. गुप ग्रामपंचायत नावंढे यांनी देखील प्रतिवादीस बांधकामाची कोणतीही परवानगी दिलेली नाही. प्रतिवादी करत असलेल्या बांधकामामुळे सदरील गल्ली वर पासून पुर्णपणे बंद होईल व त्यामुळे वादीच्या मालकी हक्कास बाधा येईल तसेच वादीचे पैश्याच्या स्वरूपात मोजता येणार नाही असे नुकसन होईल त्यामुळे अर्ज मंजूर करण्यात यावा. याउलट प्रतिवादीच्या वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीच्या घराच्या दक्षिण बाजूस असलेल्या तीन फुटाच्या जागेशी वादीचा काहीही संबंध नाही. सदर गल्लीचे क्षेत्र हे खुले व खाली असून ते प्रतिवादींच्या ताब्यात व मालकी हक्कात आहे. सदर जागेचा वापर फक्त प्रतिवादीच करतात. प्रतिवादी हे त्यांच्या जुन्या घराच्या दुरुस्तीचे काम करत असल्यामुळे सदर गल्ली बंद होण्याचा प्रश्नच निर्माण होत नाही. प्रतिवादीच्या घराच्या दक्षिण बाजूस असलेली तीन फुटाची जागा सोडूनच प्रतिवादी हे घराच्या दुरुस्तीचे काम करत आहेत. त्यामुळे जुन्या घराच्या दुरुस्तीमुळे वादीच्या घराची नुकसानी होण्याचा प्रश्न येत नाही. न्यायाचा तराजू हा प्रतिवादीच्या बाजूने झुकत आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

९. वादीच्या वकिलांनी युक्तीवादादरम्यान त्यांची भिस्त मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या खालील न्यायनिवाड्यांवर ठेवलेली आहे.

1. Dorab Cawasji Warden V. Coomi Sorab Warden, 1990(2) SCC 117.
2. Cantonment Board,Sagar V. Sudhanshu, 1999 AIR(MP)205.

याउलट प्रतिवादीच्या वकिलांनी युक्तिवादाम्यान त्यांची भिस्त मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या खालील न्यायनिवाड्यांवर ठेवलेली आहे.

1. Maruti Sambha Surve V. Parshuram Krishna Koratkar, (1984)86BOMLR1.
2. Mr/ Abdul Wahid V. Shri. Manish Hansaraj Chandaria and Anr.
2012(3)ALL MR 21
- 3.Mr. Lateran Max Francisco Vaz and Ors V. Mrs. Volvetta Gomes Nad Ors. 2015
(3) ALL MR 594.

१०. वादीने प्रस्तुतचा दावा निरंतर मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे. प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढताना उभय पक्षांचे कथन बारकाईने तपासणे आवश्यक आहे. प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करुन वादीने दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस असलेल्या ३ फुट रुंदीच्या मोकळ्या गल्लीवर प्रतिवादींनी बांधकाम करु नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई आदेशाची मागणी केलेली आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादीने दावा मिळकतीवर त्यांची वहिवाट आहे किंवा नाही हे दाखविणे आवश्यक आहे. मा.उच्च न्यायालयाने **शामराव गणपत चिंतामणी वि. काकासाहेब लक्ष्मण बोराडे,2008(2) MHLJ. 819** या केसच्या न्यायनिवाड्यामध्ये असे नमूद केले आहे की, तुर्तातुर्त मनाई हुकुमासाठीचा अर्ज निकाली काढताना प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अपरिमित नुकसान या तिन बाबींचा विचा करणे आवश्यक आहे. सदर अर्ज निकाली काढताना जे कागदपत्र अभिलेखावर दाखल आहेत त्याचे अवलोकन करणे गरजेचे आहे सदरची कागदपत्रे भारतीय पुरावा कायद्याप्रमाणे शाबित करणे हा पुराव्याचा भाग आहे. त्यामुळे सदर अर्जामध्ये वादीने त्यांची प्रथमदर्शनी केस् शाबीत केली आहे का व त्यांची दावा मिळकतीवर कब्जेवहिवाट आहे का हे पहाणे अत्यावश्यक आहे.

११. अभिलेखावरील कागदपत्रे, दोन्ही बाजूंची कथने व युक्तीवाद लक्षात घेतला असता, असे दिसुन येते की, मौजे कांढरोली येथील घर क्र.२२६ हि मिळकत वादी क्र.१ व २ यांच्या

मालकीची असून या मिळकतीवर वादीचे दगड विट सिमेंटचे दुमजली पक्के घर असून त्याचे क्षेत्रफळ ४६ चौ.मी. इतके आहे. त्याच प्रमाणे घर मिळकत क्र.२२७/ब ही प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या मालकीची असून या मिळकतीवर प्रतिवादींचे दगड विट सिमेंटचे पक्के घर असून त्याचे क्षेत्रफळ ३९.८७ चौ.मी. इतके आहे. या दोन्ही मिळकतींच्या दरम्यान तीन फुटाची मोकळी गल्ली असल्याची बाब प्रतिवादीला मान्य आहे. वादीने दाखल केलेल्या दिनांक ३१/०१/२०२५ रोजीच्या ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांना दिलेल्या पत्राचे अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, त्यामध्ये वादीने प्रतिवादीच्या बांधकामास हरकत घेतली असल्याचे दिसून येते. ग्रुप ग्राम पंचायत नावंढे यांनी वादीस दिनांक ११/०२/२०२५ रोजी प्रतिवादी यांना बांधकाम करण्यासाठी परवानगी दिली नसल्याचे कळविल्याचे दिसून येते. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस असलेल्या तीन फुटाच्या गल्लीचा वापर वादी, प्रतिवादी, व घोडीवली गावातील इतर ग्रामस्त तसेच गाई, बैल, म्हैशी इत्यादी पुर्वापार पासून करित आहे. परंतु वादीने तीन फुटाचा गल्लीचा वापर ते करत असल्याबाबत कोणताही प्रथमदर्शणी पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. मुळात वादीचे दाव्यात सदर गल्लीचा वापर ते इजमेंटरी हक्काने करतात असे देखील कोठेही कथन नाही. वादीचा दावा हा केवळ निरंतर मनाई हुकूमाचा आहे. विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम (The Specific Relief Act) चे कलम ४१(एच) प्रमाणे वादीस जर समान गुणकारी अनुतोष (equally efficacious relief) मागता येत असेल तर केवळ ताकिदीचा हुकूम देता येत नाही. वादीची दाव्यातील मागणी अशी आहे की, प्रतिवादी यांनी मोकळ्या गल्लीवर बांधकाम करू नये व वादीच्या ताब्यास हरकत करू नये असा निरंतर प्रतिबंधात्मक हुकूम करण्यात यावा. परंतु वादी त्या बाबत कोणताही ठराव करून मागत नाहीत किंवा वादी हे विरुद्ध कब्जाने मालक झाले असे देखिल वादीचे कोठेही कथन नाही. त्यामुळे कलम (एच) मधील तरतुदी प्रमाणे वादीस केवळ मनाई ताकिदीचा हुकूम मागता येणार नाही. अभिलेखावर दाखल केलेल्या छायाचित्रावरून वादीच्या घराच्या दक्षिण बाजूस कोणताही दरवाजा किंवा खिडकी असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे फोटोवरून देखिल वादीची वहिवाट दिसून येत नाही. वादीने सदरची गल्ली ही गावठाणाच्या जागेत असल्याबाबत किंवा त्यावर ग्रामपंचायतची मालकी असल्याबाबत देखिल काहीही अभिलेखावर आणलेले नाही. प्रतिवादीने तो करत असलेल्या बांधकामास ग्रुप ग्रामपंचायत, नावंढे यांची परवानगी घेतली आहे किंवा नाही हा प्रतिवादी व ग्रामपंचायत यांच्यामधील विषय असून

त्याबाबत प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध योग्य ती कार्यवाही करण्याचा अधिकार संबंधित ग्रामपंचायत यांना आहे. वादीचे दाव्यात इजमेंटरी हक्काबाबत देखील कोणतेही कथन नाही. वादीने तीन फुटाच्या गल्लीवर त्यांची वहिवाट असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसेल असा कोणताही पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वर नमूद सर्व स्पष्टीकरण विचारात घेता, प्रथमदर्शनी केस व न्यायालया समतोल हा वादीच्या बाजूने नाही. अश्या परिस्थितीमध्ये जर तुर्तातुर्त मनाई हुकूम केला नाही तर वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकरार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.४ करिता

१२. वर नमूद सर्व विवेचनावरून व मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष लक्षात घेता प्रस्तुतचा अर्ज ना मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मी खालील आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. सदर अर्जाचे खर्चाबाबतचा विचार अंतिम निर्णयाच्या वेळी करण्यात येईल.

(डी. एस. खोत)

स्थळ - खालापूर.

२रे सह दिवाणी न्यायाधीश

दिनांक - ०३/०४/२०२५.

क. स्तर, खालापूर.