MHRG110011092022

नियमित दिवाणी दावा क्र. ७४/२०२२ मधील निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

(पारीत दिनांक २२.१२.२०२२)

वादींनी सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे.

२. **मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :—**

मौजे खरवली, ता. माणगांव, जि. रायगड येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २०७अ व २०७ब असलेल्या मिळकतीच्या चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे,

पुर्वेस : वादी यांचे अंगण व पलीकडे ग्रापंचायत रस्ता,

पश्चिमेस : वादी यांचे मागील बाजूचे अंगण व पलीकडे नारायण रामभाउ निंगावले यांचे घर,

दक्षिणेस : दशरथ व संजय महादेव दसवते यांचे घर व

उत्तरेस : वादी व प्रतिवादी यांची वहिवाटीची ३ फुट रुंदीची सामाईक गल्ली व पलीकडे प्रतिवादी यांचे घर (यापुढे सोयीसाठी सदरील मिळकतीस *'घर मिळकत'* असे संबोधण्यात येत आहे.)

३. वादीच्या घर मिळकतीच्या मागच्या बाजूस जाणे—येणेसाठी वहीवाटीचे पूर्व—पश्चिम २० फुट लांब व ३ फुट रुंदीची गल्ली आहे. सदर गल्ली मध्ये बांधण्यात आलेल्या अंदाजे ३ फुट लांब व २ फट उंचीच्या दोन ठिकाणी असलेल्या पाय—यांचे अतिक्रमीत बांधकाम व घर मिळकत हे दाव्याचे विषय आहे.

४. **वादींचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे :—**

ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक २०७ ही मिळकत मुळची कै. सदाशिव नारायण चव्हाण यांचे मालकीची होती. कै. सदाशिव नारायण चव्हाण यांनी दि.२५/०५/१९३७ रोजी केलेल्या मृत्यूपत्रानुसार सदर मिळकत पांडुरंग वेटू पोटले व भागोजी वेटू पोटले यांचे नावे दाखल झालेली होती. पांडुरंग वेटू पोटले व भागोजी वेटू पोटले हे मयत झालेले असून त्यांस वादी क्र. १ व ३ हेच वारस आहेत. वादी क्र. १ ते ४ यांचे नाव सदर मिळकतीचे असेसमेंट मध्ये मालक म्हणून दाखल आहे. वादी यांचे घराचे दक्षिणेस वादीचे घराचे मागील बाजूने ये—जा करण्यासाठी पूर्व—पश्चिम अशी वहिवाटीची ३ फुट रुंद व २० लांब अशी गल्ली अस्तित्वात आहे. त्याचे पलीकडे प्रतिवादींचे घर आहे. सदर गल्लीचा वापर वादी व प्रतिवादी हे वर्षानुवर्षे सामाईकरित्या करत आहेत.

५. प्रतिवादींनी सप्टेंबर २०२२ मध्ये सदरच्या मिळकतीमध्ये अनाधिकृतपणे दोन ठिकाणी सुमारे ३ फुट लांब, २ फुट रुंद व २ फुट उंचीच्या पाय—याचे बांधकाम सुरु केले होते. वादींनी सदर बांधकामास विरोध केला असता प्रतिवादींनी जीवे ठार मारण्याची धमकी दिली होती. प्रतिवादींच्या बांधकामामुळे वादींचा जाणे येण्यास प्रतिबंध झालेला आहे. तसेच वादी घर मिळकतीच्या मागील अंगणाचा उपभोग घेउ शकत नाही.

६. वादींनी पुढे नमुद केले की, दावा मिळकतीमध्ये अतिरीक्त बांधकाम करुन वादीच्या घर मिळकतीच्या मागच्या बाजूर जाणे येण्याच्या गल्लीतील शांततामय वहिवाटीस हरकत अडथळा करण्याची दाट शक्यता आहे. प्रतिवादींनी सदर गल्लीमध्ये कायम स्वरुपी पक्क्या स्वरुपाचे बांधकाम करु नये. त्यामुळे वादींनी प्रस्तुत दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी कोणताही हरकत अडथळा करू नये, कोणतेही अतिरीक्त बांधकाम करू नये. याकरिता अतिक्रमण बांधकाम हटवुन खुला कब्जा मिळणेकरिता, निरंतर मनाई हुकुमाच्या

आदेशाकरिता व आदेशात्मक मनाई हुकूमाचा आदेशाकरीता सदरचा दावा दाखल केला आहे व त्या अनुषंगाने तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची मागणी केलेली आहे.

७. **प्रतिवादींची कैफियत व म्हणणे :—**

प्रतिवादींनी निशाणी क्र. १८ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करुन त्यांनी दावामिळकतीचे वर्णन सर्वसाधारण बरोबर असल्याचे करून दाव्यास व तात्पुरत्या मनाई हुकुमाच्या अर्जास सक्त विरोध दर्शविला आहे. प्रतिवादीने नमुद केले की, वादीने प्रस्तुत दाव्यामध्ये आवश्यक ते पक्षकार समाविष्ठ केले नाही. दावा मिळकत ही गावठाण जमीन आहे. वादींच्या मालकीची नाही. दावा मिळकती वादींच्या मालकीची नसल्यामुळे त्यांना अतिक्रमाणाबाबत दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही.

८. पुढे प्रतिवादींनी नमुद केले की, वादातील गल्लीचा ताबा वर्षानुवर्षे प्रतिवादीकडे आहे. वादीने प्रतिवादीच कुंपन तोडून त्यांच्या घर मिळकीच्या पश्चिमेकडील पाय—याचे बांधकाम केले आहे. तंटा मुक्ती कमिटी यांचेकडे वादींनी अर्ज सादर केला होता. वादींच्या घराचे पत्रे व पोल प्रतिवादीच्या जागेत येत असल्यामुळे काढून टाकण्यात यावे असे सदरच्या अर्जावर तंटा मुक्त कमिटीने सुचित केले होते. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये कोणताही अनाधिकृत बांधकाम केलेले नाही. तसेच, दावामिळकतीमध्ये कोणताही हरकत व अडथळा केलेला नाही. म्हणुन तात्पुरता मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

९. वादींतर्फे विधीज्ञ श्री. आदित्य भाटे व प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री. एस. एस. अंधेरे यांचा युक्तीवाद ऐकला. परस्पर विरोधी कथनांवरून खालील मुद्दे माझे विचाराधीन निघतात. त्यावर मी माझे निष्कर्ष खालील नमुद कारणमिमांसेसह नोंदवित आहे.

अनु. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	दावा प्रथमदर्शनी वादींच्या बाजुनी आहे काय ?	नाही
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुनी आहे काय ?	नाही
३.	अर्ज नामंजुर केल्यास वादींचे पैशाने न भरून येणारे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	नाही
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

का र ण मि मां सा

१०. वादींनी प्रस्तुत अर्ज मंजुर होण्याकरिता खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेत.

अनु.क्र. **कागदपत्रे**

१. गाव मौजे खरवली, ता. माणगांव येथील वादी क्र. १ व २ यांच्या मालकीच्या घर क्र. २०७ अ चा असेसमेंटचा उतारा
२. गाव मौजे खरवली, ता. माणगांव येथील वादी क्र. ३ व ४ यांच्या मालकीच्या घर क्र. २०७ ब चा असेसमेंटचा उतारा
३. दावा मिळकतीचे फोटोग्राफ्स (२ नग)
४. माणगांव पो.ठाणे येथील एन.सी.आर. ५७९/२०२२
५. दावा मिळकतीचे फोटो

११. प्रतिवादींनी त्यांच्या समर्थनार्थ खालील कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

अनु.क्र.	**कागदपत्रे**
१.	प्रतिवादी यांचे घर मिळकत क्र. २०६ ब चा असेसमेंट उतारा (मूळ प्रत)
२.	दि. २४/०६/२०२२ रोजी महात्मा गांधी तंटा मुक्त समिती यांनी मिटींगमध्ये घेण्यात आलेल्या निर्णयाची प्रत
३.	दावा मिळकतीचे फोटो (३ फोटो) व पावती

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता :—

१२. वरील मुद्दे हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळणेसाठी सदरचे तिन्ही मुद्दे एकत्रित विवेचनासाठी घेण्यात येते.

१३. वादींच्या कथनानुसार त्यांच्या घर मिळकतीच्या मागच्या बाजूस जाणे—येणेसाठी पूर्व—पश्चिम अशी वहिवाटीची ३ फुट रुंद व २० लांब अशी गल्ली अस्तित्वात आहे. त्याचे पलीकडे प्रतिवादींचे यांचे घर आहे. सदर गल्लीचा वापर वादी व प्रतिवादी वर्षानुवर्षे सामाईकरित्या करत आहेत. प्रतिवादींनी सदर गल्लीमध्ये बेकायदेशीरपणे पाय—याचे बांधकाम करुन अतिक्रमण केले आहे.

१४. येथे हे नमुद करणे महत्वाचे आहे की, वादींनी प्रस्तुतच्या अर्जामध्ये अशी मागणी केली आहे की, प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये हरकत अडथळा, बांधकाम करू नये तसेच कोणत्याही स्वरुपाचे बांधकाम करु नये व वादींच्या येण्या—जाण्याच्या वहीवाटीस हरकत अडथळा करु नये. अंतरिम मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत करण्याकरिता विनंती केली आहे. वादींनी दाखल केलेल्या छायाचित्रांवरून बांधकाम झाल्याचे दिसुन येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीमध्ये हरकत अडथळा आणु नये, बांधकाम करू नये हया मागण्या मंजुर होवु शकत नाहीत, कारण प्रतिवादींनी बांधकाम केल्याचे वादींचे कथन आहे. प्रतिवादींनी दावामिळकत ही वादीच्या मालकीची नसल्याबाबत कथन केले आहे. तसेच अतिक्रमण करून बांधकाम झाल्याबाबत स्पष्टपणे अमान्य केले आहे.

१५. वादींनी दावा मिळकतींवर अतिक्रमण झाले किंवा कसे? याबाबत स्पष्टता होण्याकरिता न्यायालयाकडे न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याचा अर्ज सादर केलेला नाही. वादींनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण व शिरकाव झाल्याच्या अनुषंगाने दाव ामिळकती लगत असणा—या इतर मिळकतींच्या मालकांचे शपथपत्र दाखल केलेले नाही.

१६. वादींनी सदर प्रकरणात संपुर्ण संधी असताना देखील न्यायिक आयुक्त नेमण्यात यावा याबाबत अर्ज सादर केलेला नाही. न्यायिक आयुक्त यांची नेमणुक केली असती तर, त्यांच्या अहवालावरून दावा मिळकतीवर एकुण किती क्षेत्रावर अतिक्रमण झाले किंवा कसे ? ही बाब स्पष्ट होवु शकली असती. परंतु वादींनी न्यायिक आयुक्त नेमण्याचा अर्ज सादर न केल्यामुळे दावामिळकतीवरील अतिक्रमणाबाबत न्यायिक आयुक्त यांचा अहवाल सादर होवु शकला नाही.

१७. केवळ दावा मिळकतीचा हात नकाशावरुन व दाखल केलेल्या छायाचित्रांवरून प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून बांधकाम केले असे गृहित धरणे रास्त व संयुक्तिक होणार नाही. प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून वादींच्या मिळकतीवर बांधकाम केले आहे किंवा नाही ? ही बाब सिध्द होण्याकरीता सविस्तर पुराव्याची आश्यकता आहे, व याकरीता उभय पक्षकारांना, साक्षीदारांना तपासणे आवश्यक आहे. म्हणून सध्याच्या स्थितीला प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून बांधकाम केले असे म्हणणे योग्य व रास्त होणार नाही.

१८. वर नमुद सर्व स्पष्टीकरण लक्षात घेता, प्रथमदर्शनी प्रकरण व न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने नाही असे दिसुन येते. त्यामुळे तात्पुरत्या मनाई हुकमाचा आदेश पारीत नाही केला तर वादींचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार नाही. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष 'नकारार्थी' नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ४ करिता :—

१९. वर नमुद सर्व विवेचनावरून व मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष लक्षात घेता प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर होणेस पात्र आहे. सबब, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

नि. दि. दा. क्र. ७४/२०२२
बळीराम व इतर वि. शंकर व इतर

आ दे श

१. अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

२. सदर अर्जाच्या खर्चाबाबतचा विचार अंतिम निर्णयाच्या वेळी करण्यात येईल.

GAJANAN CHANDRAKANT FULZALKE
Digitally signed by GAJANAN CHANDRAKANT FULZALKE
Date: 2022.12.23 18:46:14 +0530

माणगांव, (जी. सी. फुलझळके)
दिनांक : २२.१२.२०२२ दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, माणगांव