

MHRG110011092022



नियमित दिवाणी दावा क्र. ७४/२०२२ मधील निशाणी क्र.२१ वरील आदेश
(पारीत दिनांक ०१.१२.२०२३)

प्रस्तुतचा अर्ज वार्दीनी तज्ञ वकीलांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणुन नेमणुक करण्याकरिता सादर केला आहे.

२. वार्दीनी नमुद केले की, प्रस्तुतचा दावा अतिक्रमण काढुन मिळण्याकरिता, निरंतर व आदेशात्मक मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. प्रस्तुतचा दावा हा मुद्दे निश्चितीकरिता नेमण्यात आलेला आहे. दावा सुनावणीस येण्यापुर्वी दावामिळकतीची वस्तुस्थिती मा. न्यायालयासमोर येणे आवश्यक आहे. त्यामुळे दाव्याच्या सुनावणीत सुलभता येणारी आहे.

३. वादीच्या घर मिळकतीच्या मागच्या बाजुस जाण्या-येण्यासाठी वहिवाटीची पुर्व-पश्चिम २० फुट लांब व ३ फुट रुंदीची गल्ली व त्यामध्ये बांधण्यात आलेल्या अंदाजे ३ फुट लांब, २ फुट रुंदीच्या व २ फुट उंचीच्या दोन ठिकाणी असलेल्या पायऱ्यांचे अतिक्रमित बांधकाम व वार्दीची घर मिळकत हा अर्जाचा विषय आहे.

४. ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २०७ ही मुळची कै. सदाशिव नारायण चव्हाण यांचे मालकीची होती. कै. सदाशिव नारायण चव्हाण यांनी दिनांक २५.०५.१९३७ रोजी केलेल्या मृत्युपत्रानुसार सदर मिळकत पांडुरंग वेदु पोटले व भागोजी वेदु पोटलेक यांचे नावे दाखल झालेली होती. पांडुरंग वेदु पोटले व भागोजी वेदु पोटले हे मयत झालेले असुन त्यांना वादी क्र. १ ते ३ हे वारस आहेत. वादी क्र. १ ते ४ यांचे नाव सदर मिळकतीचे असेसमेंट सदरी मालक म्हणुन दाखल आहे. वादी यांचे घराचेक दक्षिणेस वादीचे घराचे मागील बाजुने ये-जा करण्यासाठी पुर्व-पश्चिम अशी वहिवाटीची ३ फुट रुंद

व २० लांब अशी गल्ली अस्तित्वात आहे. त्याचे पलीकडे प्रतिवादी यांचे घर आहे. सदर गल्लीचा वापर वादी व प्रतिवादी वर्षानुवर्षे सामाईकरित्या करत आहेत.

५. पुर्वी प्रतिवादी यांचे घराचे पश्चिमेस बाहेर ये-जा करण्यासाठी पायऱ्या होत्या. असे असताना प्रतिवादी यांनी सप्टेंबर, २०२२ वाजताचे सुमारास सदर गल्लीमध्ये अनधिकृतपणे दोन ठिकाणी सुमारे ३ फुट लांब २ फुट रुंद व २ फुट उंचीच्या पायऱ्यांचे बांधकाम वादीचा निशाणी क्र. ५ कडील अर्ज नामंजुर झाल्यानंतर केलेले आहे. वादीची दावामिळकतीमधील पत्र्याची शेड देखील प्रतिवादी यांनी तोडलेली आहे. प्रतिवादी यांनी वादी यांचा सदर मिळकतीमध्ये असणाऱ्या सामाईक गल्लीमधील हक्क, हिस्सा व वहिवाट नाकारली व वादी यांच्या घर मिळकतीच्या मागील बाजुस ये- जा करण्यास प्रतिबंध केलेले आहे. तसेच, प्रतिवादींनी त्याच वेळी वादी यांची सदर गल्लीमध्ये असणारी पाण्याची पन्हळ देखील जोरावारीने तोडली होती. दाव्यासोबत दाखल केलेल्या हात नकाशामध्ये प्रतिवादीने सामाईक गल्लीमध्ये केलेले अतिक्रमण लाल रंगाने दर्शविण्यात आलेले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दावामिळकतीची सत्य परिस्थिती न्यायालयासमोर येण्यासाठी तज्ञ वकीलांची नेमणुक करण्यात यावी अशी वादींनी विनंती केलेली आहे.

६. प्रतिवादींनी निशाणी क्र. २३ वर त्यांचे म्हणणे सादर करून अर्जास विरोध दर्शविला आहे. त्यांनी नमुद केले की, निशाणी क्र. २१ कडील अर्ज प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाही. वादीने गावठाण जागेबाबत सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. वादीने पुरावा तयार करण्याकामी सदरचा खोटा अर्ज दिलेला आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे मध्ये असलेल्या गल्लीमधील पायऱ्यांचे बांधकाम निशाणी क्र. ०५ चा अर्ज निकाली होण्यापुर्वीच पूर्ण झालेले आहे. सबब, वादीने बनावट रचना करून सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे. वादीचा अर्ज हा वस्तुस्थितीला धरून नाही. वरील सर्व कारणांचा विचार करता, वादींचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

७. अभिलेखावरील दस्तऐवजाची पाहणी केली असता असे दिसून येते की, प्रस्तुतचा दावा अतिक्रमण काढून मिळण्याकरिता, निरंतर व आदेशात्मक मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. वादींच्या कथनांनुसार, वादींच्या घर मिळकतीच्या मागच्या बाजुस

जाण्या-येण्यासाठी वहिवाटीची पुर्व-पश्चिम २० फुट लांब व ३ फुट रुंदीची गल्ली आहे. सदर गल्लीमध्ये बांधण्यात आलेल्या अंदाजे ३ फुट लांब व २ फुट उंचीच्या दोन ठिकाणी असलेल्या पायऱ्यांचे अतिक्रमित बांधकाम व घर मिळकत हे दाव्याचा विषय आहेत. निशाणी क्र. ०५ कडील अर्ज नामंजूर झाल्यानंतर प्रतिवादींनी वादींच्या घराच्या मागील बाजूस ये-जा करण्यासाठी पुर्व-पश्चिम वहिवाटीची ३ फुट रुंद व २० फुट लांब अशी असलेल्या गल्लीमध्ये २ फुट लांब, २ फुट रुंद व २ फुट उंच पायऱ्यांचे बांधकाम अनाधिकृतपणे केले आहे. तसेच, दावामिळकतीमधील पत्र्याचे शेड देखील प्रतिवादींनी तोडलेले आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार, वादींनी दाखल केलेला दावा हा गावठाण जागेबाबतचा आहे. वादींनी कोणताही पुरावा दिलेला नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये असलेल्या गल्लीमधील पायऱ्यांचे बांधकाम निशाणी क्र. ०५ चा अर्ज निकाली होण्यापुर्वीच झालेला आहे. वादींनी निशाणी क्र. ०५ च्या अर्जावरील आदेशाविरुद्ध अपील दाखल केले नाही. वादींचा अर्ज बनावट रचना करून सादर केलेला आहे.

८. येथे सर्व प्रथम नमुद करण्यात येते की, वादींच्या कथनांनुसार, वादींच्या घराच्या मागच्या बाजूस ये-जा करण्यात असलेल्या गल्लीमध्ये प्रतिवादींनी बेकायदेशीपणे २ फुट लांब, २ फुट रुंद व २ फुट उंच पायऱ्यांचे बांधकाम केले आहे. प्रतिवादींनी देखील त्यांच्या म्हणण्यामध्ये नमुद केले आहे की, सदर पायऱ्यांचे बांधकाम निशाणी क्र. ०५ वरील अर्ज दाखल करण्यापुर्वी झाले आहे. यावरून स्पष्ट होते की, प्रतिवादींनी सदर वर नमुद गल्लीमध्ये बांधकाम झाल्याचे मान्य केले आहे. वादींच्या घराच्या मागच्या बाजूस ये-जा करण्याकरिता गल्ली आहे किंवा कसे ? तसेच गल्ली अस्तित्वात असल्यास बांधकाम नेमके गल्लीच्या क्षेत्रफळापैकी किती क्षेत्रफळावर झाले आहे. अतिक्रमित बांधकाम कशा प्रकारे आहे तसेच, लांबी रुंदी कशी आहे हे जाणून घेण्याकरिता तसेच दावा मिळकतीची सत्य परीस्थिती जाणून घेण्याकरिता प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य व रास्त असल्याचे दिसून येते. तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्या मध्ये गल्लीमधील तथाकथित बांधकामाबाबतचा आहे. वरील सर्व बाबींचा विचार करिता, वादींचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मी खालील आदेश पारीत करतो.

आ दे श

१. निशाणी क्र. २१ वरील अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. तज्ञ विधीज्ञ श्री. नितीन व्ही. आंब्रे यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नियुक्ती करण्यात येते.
३. न्यायालयीन आयुक्त यांनी ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक २०७अ व २०७ब च्या मागच्या बाजुस येण्या-जाण्यासाठी वहिवाटीची पुर्व-पश्चिम २० फुट लांब व ३ फुट रुंदीची गल्ली संदर्भात व सदर गल्लीतील बांधकामाबाबत सध्याची स्थितीची पाहणी करून त्याबाबचा अहवाल फोटोसह ३० दिवसांत दाखल करावा.
४. वार्दीनी न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याकरीता येणारा खर्च रक्कम रु. ३,०००/- एवढा न्यायालयीन आयुक्त यांना द्यावा.
५. तज्ञ विधीज्ञ श्री. नितीन व्ही. आंब्रे यांनी दोन्ही पक्षांना सुचनापत्र काढण्यात यावेत.
६. वार्दीनी न्यायालयीन आयुक्त यांच्याकडे महत्वाचे दस्तऐवज पुढील ८ दिवसांत सादर करावे.
७. न्यायालयीन आयुक्ताच्या नियुक्तीची रिट जारी करण्यात यावी.

माणगांव,

दिनांक — ०१.१२.२०२३

(जी. सी. फुलझळके)

सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, माणगांव