CNR No. MHRG120003422018 नियमीत दिवाणी दावा क्र. २५/२०१८
लिलाधर व इतर वि. चिंतामणी व इतर

<u>निशाणी क्र. २० कडील आदेश</u>

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार दावा मिळकत त्यांच्या दावा मिळकतीवरील ताब्यास वादींनी दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत कोणतीही हरकत करु नये अगर जोर जबरदस्तीने ताबा काढून घेवू नये म्हणून प्रस्तूतचा अर्ज दाखल केला आहे. अर्जातील प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन असे आहे की, त्यांनी वादीच्या जागेमध्ये कोणतेही प्रकारचे अतिक्रमण करुन स्वयंपाक घराचे आणि शौच्छालयाचे बांधकाम केले नाही. त्यांनी केलेले शौच्छालयाचे बांधकाम हे ग्रुप ग्रामपंचायत मजगाव यांच्या परवानगीने त्यांच्या मालकीच्या व कब्जे वहिवाटीच्या जागेमध्ये केले आहे. त्या जमीनीशी वादीचा कोणताही संबंध नाही. त्यांनी सदरचे बांधकाम केल्यानंतर वादीचा पुतण्या उदय हरिहर गोयजी याने त्यांच्या घराच्या उत्तरेला स्वयंपाक घराच्या भिंतीस लागून व सदर शौच्छालयाच्या बांधकामास चिटकून पश्चिम बाजूस शौच्छालयाचे आणि बाथरुमचे बांधकाम केले. त्यामुळे त्यांना दुर्गंधीचा त्रास होत आहे. तसेच सदर बांधकामामुळे पश्चिमेकडून वादग्रस्त मिळकतीमध्ये येणारी गल्ली बंद झाली आहे. सदर वादग्रस्त दावा मिळकत ही पूर्वीपासूनच त्यांच्या मालकी कब्जेवहिवाट असून त्यामध्ये येण्या-जाण्यासाठी प्रतिवादीच्या घर मिळकतीस सुमारे २५ ते ३० वर्षापासून दरवाजा आहे. याउलट वादीच्या घराच्या बाजूने व घरामधून कुठूनच वादग्रस्त मिळकतीमध्ये येण्या-

जाण्यासाठी वहिवाट नाही. त्यामुळे त्यांनी प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर करण्याची मागणी केली आहे. वादीने निशाणी क्र. २४ कडे आपले म्हणणे दाखल करुन अर्जातील संपूर्ण कथने नाकारली आहेत. वादीचे थोडक्यात म्हणणे असे आहे की, प्रतिवादींनी त्यांच्या जागेमध्ये अतिक्रमण केले असल्याचे सरकारी मोजणीतून स्पष्ट झाले आहे. परंतू, प्रतिवादींनी त्यांच्या मिळकतीची मोजणी केली नाही. उदय हरिहर गोयजी याचे बांधकाम व वादीचे बांधकाम बेकायदेशीर नसून वादीच्याच जागेत करण्यात आले आहे. याशिवाय प्रस्तूतच्या प्रतिदाव्यास कोणतेही कारण उद्भवले नाही. त्यामुळे वादींनी प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळण्याची मागणी केली आहे.

२. प्रतिवादी व वादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनावरुन खालील मुद्दे माझ्यासमोर निष्कर्षासाठी उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे देण्यात आलेले आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	प्रतिवादी त्यांच्या हक्कामध्ये सकृत दर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतात का?	**होय.**
२.	प्रतिवादी तुलनात्मकदृष्टया न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतात का?	**होय.**
३.	प्रतिवादी प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर झाला नाही तर त्यांचे पैशाने न भरुन येणार अपरिमित नुकसान होईल असे सिध्द करतात का?	**अंशतः होय.**
४.	आदेश काय?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता :-

३. प्रस्तूत अर्जाच्या पुष्ठयात प्रतिवादींनी निशाणी क्र. २२ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह ७/१२ उतारा, मासिक सभा ठराव, हातनकाशा, वैद्यकिय प्रमाणपत्र, सेवानिवृत्तीचा आदेश व प्रमाणपत्राची झेरॉक्स प्रत, मृत्यूदाखल्याची झेरॉक्स प्रत, निशाणी क्र. १७ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह डिस्चार्ज सारांशची झेरॉक्स प्रत, निशाणी क्र. ३१ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह अर्जदार यांचा जबाब आणि पंचनामा निशाणी क्र. २९ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह नकाशाची प्रमाणित प्रत, निशाणी क्र. २७ कडे फोटोग्राप्स दाखल केले आहे. याउलट वादींनी निशाणी क्र. ४ कडील यादीसह ७/१२ चा उतारा, मोजणी नकाशा, प्रतिवादींना दिलेली नोटीस व त्याचे उत्तर दाखल केले आहे. प्रतिवादी तर्फे विद्वान वकील ए. व्ही. देशपांडे आणि वादी तर्फे विद्वान वकील श्री. एम. जे. तांबडकर यांचा युक्तीवाद ऐकला.

४. प्रतिवादीच्या विद्वान वकीलांनी त्यांचे शौच्छालय वादीच्या जागेत बांधण्यात आले याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर दाखल करण्यात आला नाही. सदरचे शौच्छालय ग्रामपंचायतीच्या परवानगीने बांधण्यात आले. दिनांक १३/०६/२०१७ रोजी करण्यात आलेल्या मोजणीच्या वेळी हद्दीखुणांबाबत प्रतिवादींनी आक्षेप नोंदवला आहे. सदर बाब पंचनाम्यावरुन स्पष्ट आहे. वादीद्वारे त्यांच्या शौच्छालयाच्या वापरास अडथळा होण्याची शक्यता आहे. या कारणास्तव त्यांनी प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर करण्याची मागणी केली आहे. याउलट वादींच्या विद्वान

वकीलांनी मोजणी सन २०१७ मध्ये झाली असून दावा सन २०१८ पासून दाखल आहे. आजतागायत वादींद्वारे प्रतिवादींना कोणताही हरकत अडथळा करण्यात आला नाही. दावा मिळकतीचे वर्णन आणि मागणी प्रतिदाव्यातील मिळकतीचे वर्णन आणि मागणी भिन्न आहे. तसेच प्रस्तूत अर्जास कोणतेही कारण उद्भवले नाही. त्यामुळे वादींनी प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी मागणी केली आहे.

५. वादपत्र, कैफियत, प्रतिदावा, प्रतिदाव्यात दाखल करण्यात आलेली कैफियत, प्रस्तूतचा अर्ज आणि त्यावरील म्हणणे यांचे अवलोकन केले. तसेच अभिलेखावर प्रतिवादी व वादी यांच्याद्वारे सादर करण्यात आलेले दस्तऐवज यांचे अवलोकन केले. प्रस्तूतचा दावा वादींच्या मालकीहक्कातील मौजे मजगाव, ता. मुरुड येथील गट क्र. ७१९/३४७ एकूण क्षेत्र ०.००.८० हे आर मध्ये निशाणी क्र. ४ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह दाखल करण्यात आलेल्या नकाशामध्ये दर्शविल्या प्रमाणे दक्षिणेकडील भागात प्रतिवादींनी अंदाजे ४ x ८ चौ.फुट एवढया क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण करुन स्वयंपाक घर व शौच्छालयाचे केलेले बांधकाम दूर करुन सदरच्या क्षेत्राचा खुला ताबा मिळण्यासाठी दाखल करण्यात आला आहे. प्रतिवादींनी कैफियत आणि प्रतिदावा दाखल करुन त्यांनी वादीच्या जागेमध्ये अतिक्रमण करुन स्वयंपाक घर आणि शौच्छालयाचे बांधकाम केले नसल्याचे कथन केले आहे. सदरचे बांधकाम त्यांच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीतील जागेमध्ये करण्यात आले. तसेच सदर वादग्रस्त दावा मिळकत ही त्यांच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीमधील असून त्यांचे घर मिळकत सुमारे २५ ते ३० वर्षापासून दरवाजा आहे. निशाणी क्र. २४ कडील म्हणणे याचे

अवलोकन केले असता दावा मिळकतीसोबत प्रतिवादींच्या मिळकतीची मोजणी झाली नसल्याचे स्पष्ट आहे. याशिवाय निशाणी क्र. २२ कडील कागदपत्रांच्या यादीसह दाखल करण्यात आलेल्या ग्रामपंचायत ठरावावरुन शौच्छालय व बाथरुम बांधण्यासाठी प्रतिवादी यांनी ग्रामपंचायत मजगाव यांची परवानगी घेतली असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे एकत्रीत मोजणी शिवाय निश्चित अतिक्रमण स्पष्ट होवू शकत नाही.

६. याशिवाय प्रस्तूत प्रकरणाची वस्तूस्थिती पाहता प्रतिवादींचे शौच्छालयाचे बांधकाम झालेले असल्याचे स्पष्ट आहे. परंतू, प्रस्तूत अर्जाच्या विनंती कलमामध्ये प्रतिवादींनी दावा चालू असेल तोपर्यंत प्रतिवादींच्या दावा मिळकतीवरील ताब्यास हरकत करण्यापासून व जोर जबरदस्तीने ताबा काढून घेण्यापासून मनाई करण्याची मागणी केली आहे. तसेच दावा मिळकत पूर्वापार प्रतिवादींच्याच ताबेकब्जात असून त्यावर प्रतिवादींचा अधिकार आहे असा ठराव करुन मिळण्याची मागणी सुध्दा प्रतिदाव्यामध्ये करण्यात आली आहे. यावरुन प्रतिवादी दावा मिळकतीच्या वादग्रस्त क्षेत्रावर त्याची पूर्वापार कब्जेवहिवाट आहे असे कथन करुन वादीच्या मालकीहक्कस आव्हान देत असल्याचे स्पष्ट आहे. वादीने जरी प्रतिवादींचे शौच्छालय व स्वयंपाक घराचे बांधकाम त्याच्या मिळकतीमध्ये केले असल्याचे कथन केले असले तरी प्रतिवादींनी सदरचे बांधकाम त्याच्या स्वतःच्याच मिळकतीमध्ये असल्याचे कथन केले आहे. त्यामुळे केवळ प्रतिवादींच्या शौच्छालय आणि बाथरुमच्या बांधकामास अडथळा अगर हस्तक्षेप करण्यापासून संरक्षित करणे

आवश्यक ठरते. तसेच प्रतिवादींस उपरोक्त संरक्षण दिल्यास वादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही या मतास मी पोहचलो आहे. याउलट दावा मिळकतीवर प्रतिवादींचे अतिक्रमण निघाल्यास सदरचे अतिक्रमण प्रस्तूत दाव्यातील अंतिम हुकूमनाम्यानुसार काढण्यात येणे अपेक्षीत आहे. या सर्व परिस्थितीचा विचार केला असता सकृत दर्शनी केस आणि तुलनात्मकदृष्टया न्यायाचा समतोल प्रतिवादींच्या बाजूने आहे या मतास मी पोहचलो आहे. तसेच प्रस्तूतचा अर्ज अंशतः मंजूर न केल्यास प्रतिवादींचे पैशाने भरुन न येणारे अपरिमित नुकसान होवू शकते ही बाब नाकारता येवू शकत नाही या मतास मी पोहचलो आहे. करीता मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देवून खालील आदेश पारित करतो -

<u>आदेश</u>

१. अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.

२. वादी यांनी प्रस्तूतच्या प्रतिदाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादीं यांच्या शौच्छालय व बाथरुम वापरास अडथळा किंवा हस्तक्षेप करण्यापासून आणि त्यावरील प्रतिवादींचा ताबा बळजबरीने काढून घेण्यापासून तात्पुरत्या स्वरुपात मनाई करण्यात येते.

३. पक्षकारांनी अर्जाचा खर्च आपापला सोसावा.

(खुल्या न्यायालयात जाहिर)

SANDEEP G SARODE Digitally signed by SANDEEP G SARODE Date: 2022.05.04 16:45:02 +0530

(सं. गं. सरोदे)

दिनांक : ०२/०५/२०२२ दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, मुरूड