

MHRT070002932022 	नि.दि.मु.क.१६/२०२२ हरेष जयसिंग घाग विरूध्द लक्ष्मी सखाराम कदम, व.१
---	---

आदेश नि.०८ खाली

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दावा मिळकत क्र.१२५/१३ या मिळकती मधुन वादीच्या येण्याजाण्याच्या हक्कास प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारचे हरकत अडथळे निर्माण करू नयेत अशी निरंतर ताकिद प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना देण्याकरिता दाखल केला आहे.

२. वादी यांचे कथनानुसार स.नं.१२५, हि.नं.१/१३, क्षेत्र ०.०८.०० व स. नं.१२५, हि.नं.१/१० क्षेत्र ०.०७.०० मिळकतीपैकी मिळकत क्र.१ ही वादीच्या मालकीची असून त्यांनी ती मिळकत रजिस्टर्ड खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे व मिळकत क्र.२ ही मिळकत येण्याजाण्याच्या हक्कासाठी कराराने घेतलेली आहे. सदर मिळकत क्र.२ वर वादीचा ईजमेंटचा हक्क निर्माण झालेला आहे. वादी यांच्या मालकीची खडपोली गावात भुमापन क्र.१२५/१/१० या क्रमांकाची जमीन मिळकत असून सदर मिळकतीच्या शेजारी भुमापन क्र.१२५/१/१३ या क्रमांकाची वासंती प्रभाकर दळवी, शेवंती जयसिंग पालांडे, सुगंधी बाळकृष्ण सुर्वे यांची मालकी ७/१२ सदरी नमुद असलेली जमीन मिळकत आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ही कुळ म्हणून ७/१२ सदरी दाखल आहे व तिच्या कुटूंबाची वहिवाट सदर वर्णनात्मक जागेत असल्याबाबत प्रतिवादी क्र.१ हिचे म्हणणे आहे. भुमापन क्र.१२५/१/१० या मिळकतीमध्ये सहा मीटर रस्ता पुर्वीपासून अस्तित्वात होता व वादीने सदर जागा खरेदी घेतल्यावर सदर रस्त्याचा वापर अखंडपणे वादी व त्याचे कुटूंबिय करीत आहेत. सदर रस्त्याच्या जागेशी प्रतिवादीचा कोणताही संबंध नाही.

३. वादी यांचे कथनानुसार प्रतिवादी क्र.१ ही भुमापन क्र.१२५/१/१३ या मिळकतीमध्ये कुळ असून प्रतिवादी क्र.२ हा तिचा मुलगा आहे. प्रत्यक्षात मालकी

सदरी प्रतिवादी यांचे नांव आजही अस्तित्वात नाही अशी परिस्थिती असताना प्रतिवादी यांनी वादीच्या येण्याजाण्याच्या वाटेवरून हरकत अडथळे निर्माण करण्यास सुरुवात केलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकतीमध्ये येवून वादीला शिवीगाळी करतात व 'तु या जागेतून कसा येतोस तेच बघतो' अशी बोलतात. सदर बाबत वादीने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना वकिलांमार्फत नोटीस पाठवून हरकत अडथळे निर्माण न करण्याबाबत कळविले, परंतु प्रतिवादी यांच्या वागण्यात कोणताच बदल झालेला नाही. वादीच्या शांत व संयमी स्वभावाचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी हे बेकायदेशीर कृत्य करीत आहेत. प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होण्यास बराच कालावधी लागणार असून प्रतिवादींनी असेच वादीला त्रास देणे चालू ठेवल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होणारे आहे व वादीच्या न्याय हक्कावर बाधा येणार आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करून दावा मिळकत क्र.१२५/१३ या मिळकतीमधून वादीच्या येण्याजाण्याच्या हक्कास प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारचे हरकत अडथळे निर्माण करू नयेत अशी निरंतर ताकिद प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना देण्यात यावी अशी विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी सदर अर्जावर नि.१५ येथे म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने नाकारली आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकतीपैकी अ.क्र.१ ची मिळकत ही प्रतिवादी यांचे कुळ म्हणून गेली पन्नास वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी वहिवाटीस असून प्रतिवादी हे त्यामध्ये पिक घेत आहेत. दावा मिळकतीपैकी अ.क्र.२ ची मिळकत ही वादी यांचे मालकीची असून ती भातशेती स्वरूपाची आहे. दावा मिळकत भुमापन क्र.१२५/१/१३ ही प्रतिवादी क्र.१ यांचे कुळ म्हणून सन १९७७ पासून कब्जा वहिवाटीस आहे. वादीने दाव्यात वासंती प्रभाकर दळवी, व.३ यांचा उल्लेख केलेला नाही. सदर मिळकतीत जागा मालकांचा कोणताही हक्क संबंध नसून ते केवळ नामधारी आहेत. भूमापन क्र. १२५/१/१३ चे पूर्वीचे मालक लक्ष्मीबाई रामचंद्र शिंदे यांनी दि.०८/०१/२००७ रोजी तहसिलदार, चिपळूण यांचे कार्यालयात दिलेले संमत्तीपत्र चुकीचे असून ते प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाही. दावा मिळकत ही शेती स्वरूपाची असून त्यात अव्यहातपणे प्रतिवादी कुळाची वहिवाट आहे व त्यामध्ये प्रतिवादी विविध

पिके घेत आहेत, त्यामुळे जागा मालक म्हणून लक्ष्मीबाई रामचंद्र शिंदे यांना असे संमत्तीपत्र लिहून देण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही.

५. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार मुळात ज्या जमिनीची श्रीमती लक्ष्मीबाई रामचंद्र शिंदे यांची मालकी कूळ कायदयाप्रमाणे १९७७ सालीच संपुष्टात येवून सुध्दा जागा मालक म्हणून श्रीमती लक्ष्मीबाई रामचंद्र शिंदे यांचे संमत्तीपत्र पूर्णपणे चुकीचे असून ते बेकायदेशीर आहे व ते गुणदोषावर टिकणारे नाही. प्रस्तुत जागा मालक त्यांची जागा कुळाकडे गेल्यानंतर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्कच उरत नाहीत असे असताना सदरचे संमत्तीपत्र हे बेकायदेशीर ठरते. प्रतिवादी यांचे प्रस्तुत मिळकतीत हरेश जयसिंग घाग यांनी प्रतिवादी यांची कोणत्याही प्रकारची परवानगी न घेता रहदारीचा रस्ता बनविला आहे. त्यांचेसाठी माणुसकी म्हणून प्रतिवादी यांनी एका बाजूने वाट दिली आहे. वादी हे प्रस्तुत मिळकतीतून अतिक्रमण करून दुसरीकडून ये जा करीत आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांची जागा वाया जात आहे. मिळकत क्र.१२५/१/१३ या जमिनीला कूळ दाखल असल्याने त्या जमिनीच्या वापरा संदर्भात कुळाचीच म्हणजे कदम यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. मात्र घाग यांच्याकडे कुळाची कोणतीही परवानगी नसल्याने त्यांनी दत्ताराम सखाराम कदम यांच्या जमिनीतून बेकायदेशीर वहिवाट करू नये आणि खोटी तक्रार करून घाग आणि कुटूंबियांनी ग्रामस्थाना त्रास देवू नये.

६. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार निर्वाळा तंप्रस्तुत जागा मालक त्यांची जागा कुळाकडे गेल्यानंतर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्कच उरत नाहीत असे असताना सदरचे संमत्तीपत्र हे बेकायदेशीर ठरते. तंटामुक्त समितीने दि. २१/०२/२०२२ रोजी वस्तुस्थितीची पहाणी करून घाग यांचे घरी जाण्यासाठी असलेली पर्वापरची पायवाट ही चालू असून त्यांनी त्याचा वापर करावा व त्यास श्री.कदम यांची कोणतीही हरकत नाही. दाव्यातील दोन्ही मिळकतींचे पिकपहाणी सदरी गाव नमुना १२ला भातशेती असा स्पष्ट उल्लेख प्रस्तुत जागा मालक त्यांची जागा कुळाकडे गेल्यानंतर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्कच उरत नाहीत असे असताना सदरचे संमत्तीपत्र हे बेकायदेशीर ठरते. असून प्रतिवादी यांनी

माणूसकीला धरून वादी यांना त्यांच्या जमिनीतून एका बाजूने पायवाट वजा मार्ग जाण्यायेण्यासाठी दिलेला आहे. प्रत्यक्षात शेताच्या बांधावरून जाण्यायेण्यास मार्ग देण्याची तरतूद आहे. परंतु प्रतिवादी यांनी तसे केलेले नाही. सबब वादी यांचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

७. अर्ज व म्हणणे यांचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादीं तर्फे विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.

८. वादी, प्रतिवादी यांचे प्रतिपादनांचा व प्रस्तुत दाव्याचे कामी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचा विचार करता, प्रस्तुत अर्जाचे निर्गतीकरीता खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत, ते कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे :-

<u>अनु.</u>	<u>मुद्दा</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादी प्रथमदर्शनी केस त्यांचे बाजूने असल्याचे सिध्द करतात का ?	होय.
२.	न्यायाचे समतोलत्व वादीचे बाजूने आहे का ?	होय.
३.	अर्ज नामंजूर केलेस वादींचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होय.
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

का र ण मि मां सा

मुद्दे क्रमांक १ ते ३ बाबत :-

९. प्रस्तुतचे मुद्दे हे एकमेकांशी निगडीत व संलग्न असलेमुळे त्यांचे कारणमिमांसेमधील पुर्नरावृत्ती टाळणेचे हेतूने एकत्रित विषद करणेत आलेले आहेत.

१०. वादी यांचे म्हणण्यानुसार वादी यांच्या मालकीची खडपोली गावात भुमापन क्र.१२५/१/१० या क्रमांकाची जमीन मिळकत असून सदर मिळकतीच्या शेजारी भुमापन क्र.१२५/१/१३ या क्रमांकाची वासंती प्रभाकर दळवी, शेवंती

जयसिंग पालांडे, सुगंधी बाळकृष्ण सुर्वे यांची मालकी ७/१२ सदरी नमुद असलेली जमीन मिळकत आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ही कुळ म्हणून ७/१२ सदरी दाखल आहे व तिच्या कुटूंबाची वहिवाट सदर वर्णनात्मक जागेत असल्याबाबत प्रतिवादी क्र.१ हिचे म्हणणे आहे. भुमापन क्र.१२५/१/१० या मिळकतीमध्ये सहा मीटर रस्ता पुर्वीपासून अस्तित्वात होता व वादीने सदर जागा खरेदी घेतल्यावर सदर रस्त्याचा वापर अखंडपणे वादी व त्याचे कुटूंबिय करीत आहेत. सदर रस्त्याच्या जागेशी प्रतिवादीचा कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादी क्र.१ ही भुमापन क्र.१२५/१/१३ या मिळकतीमध्ये कुळ असून प्रतिवादी क्र.२ हा तिचा मुलगा आहे. प्रत्यक्षात मालकी सदरी प्रतिवादी यांचे नांव आजही अस्तित्वात नाही अशी परिस्थिती असताना प्रतिवादी यांनी वादीच्या येण्याजाण्याच्या वाटेवरून हरकत अडथळे निर्माण करण्यास सुरुवात केलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकतीमध्ये येवून वादीला शिवीगाळी करतात व 'तु या जागेतून कसा येतोस तेच बघतो' अशी बोलतात. याउलट दावा मिळकत भुमापन क्र. १२५/१/१३ ही प्रतिवादी क्र.१ यांचे कुळ म्हणून सन १९७७ पासून कब्जा वहिवाटीस आहे असे प्रतिवादी यांचे म्हणणे आहे.

११. वादी यांनी मौजे खडपोली, ता.चिपळूण येथील गट क्र.ब उपविभाग १२५/१/१३ चा ७/१२ उतारा नि.०६ येथे दाखल केला असून गट क्र.ब उपविभाग १२५/१/१० चा ७/१२ उतारा नि.०७ येथे दाखल केला आहे. नि.६ वरील भुमापन क्र.१२५/१/१३ चे ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता त्यावर कुळ म्हणून लक्ष्मी सखाराम कदम यांचे नावाची नोंद दिसून येते. तसेच भुमापन क्र.१२५/१/१० चे ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता त्यावर वादी यांचे नावाची नोंद दिसून येते. वादी यांच्या मालकीची खडपोली गावात भुमापन क्र.१२५/१/१० या क्रमांकाची जमीन मिळकत असून सदर मिळकतीच्या शेजारी भुमापन क्र.१२५/१/१३ या क्रमांकाची वासंती प्रभाकर दळवी, शेवंती जयसिंग पालांडे, सुगंधी बाळकृष्ण सुर्वे यांची मालकी ७/१२ सदरी नमुद असलेली जमीन मिळकत आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ही कुळ म्हणून

७/१२ सदरी दाखल आहे. प्रतिवादी क्र.१ ही भुमापन क्र.१२५/१/१३ या मिळकतीमध्ये कुळ असले तरी प्रत्यक्षात मालकी सदरी प्रतिवादी यांचे नांव आजही अस्तित्वात नाही अशी परिस्थिती असताना प्रतिवादी यांनी वादीच्या येण्याजाण्याच्या वाटेवरून हरकत अडथळे निर्माण करण्यास सुरूवात केलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे दावा मिळकतीमध्ये येवून वादीला शिवीगाळी करतात व 'तु या जागेतून कसा येतोस तेच बघतो' अशी बोलतात. परंतु प्रतिवादींचे असे म्हणणे आहे की, प्रस्तुत जागा मालक त्यांची जागा कुळाकडे गेल्यानंतर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्कच उरत नाहीत. प्रतिवादी यांनी ते कुळ कायदयाने मालक झाल्याबाबत मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम अंतर्गत ३२म व ३२ग चे प्रमाणपत्र प्रतिवादींनी हजर केलेले नाही. त्यामुळे आजही स.नं.१२५/१/१३ या जमिनीची मालकी लक्ष्मी रामचंद्र शिंदे यांचेकडे आहे. त्यामुळे दि. ०८/०१/२००७ रोजी लक्ष्मी रामचंद्र शिंदे यांनी दिलेले संमत्तीपत्र हे कायदेशीर आहे.

१२. प्रतिवादी त्यांचे कैफियतीमध्ये वादी यांच्या मिळकतीत जाण्याकरिता पुर्वापार पायवाट भुमापन क्र.१२५/१/१३ मधून असल्याचे मान्य करतात. परंतु ६ फुटाचा रस्ता असल्याचे नाकारतात. प्रतिवादी यांनी कैफियतीमध्ये वादी यांच्या मिळकतीत जाण्याकरिता पुर्वापार पायवाट असल्याचे मान्य केले आहे. यावरून भुमापन क्र.१२५/१/१३ मधून वादीच्या मिळकतीत जाण्याकरिता पुर्वापार रस्ता असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. दि.०८/०१/२००७ रोजी जमिनीचे मूळ मालक लक्ष्मी रामचंद्र शिंदे यांनी संमत्तीपत्र लिहून दिलेले आहे. त्यामध्ये वादीच्या मिळकतीत जाण्याकरिता ६ फुटाचा रस्ता दिल्याचे नमुद आहे. त्यावरून वादीच्या मिळकतीत जाण्याकरिता ६ फुटाचा रस्ता भुमापन क्र.१२५/१/१३ मधून जातो हे सकृतदर्शनी दिसून येते.

१३. वादींनी प्रथमदर्शनी केस सिध्द केली असून न्यायाचा समतोल देखील वादीचे बाजूने आहे. त्यामुळे वादी यांचा तुर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादी यांना त्यांचे मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचा रस्ता बंद होवून वादींचे अपरिमीत

असे नुकसान होणारे आहे. त्यामुळे वादीचा तुर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज सद्यःस्थितीत मंजूर करणे योग्य व संयुक्तीक होणारे आहे. उपरोक्त सर्व विवेचनाचा, वादी व प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांचे युक्तीवादाचा विचार करता, मी मुद्दा क. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क.४ बाबत खालील आदेश पारीत करीत आहे—

आ दे श

१. अर्ज नि.८ मंजूर करण्यात येतो.
२. दावा मिळकत क्र.१२५/१/१३ या मिळकतीमधून वादीच्या येण्याजाण्याच्या हक्कास प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारची हरकत व अडथळा निर्माण करू नये अथवा करवू नये अशी निरंतर ताकिद प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना देण्यात येते.

दिनांक :- ०५/०४/२०२२
ठिकाण :- चिपळूण.

(ज्योती ज. माने)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, चिपळूण.