नियमीत दिवाणी मुकदमा नं. ४७/२०१९ मधील निशाण नं. ०५ वरील आदेश

संजय साळगांवकर

विरुध्द

उषा कामत—आडारकर वै. २

प्रस्तुतचा अर्ज हा वादीतर्फे दिवाणी प्रकिया संहिता १९०८ आदेशिका ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल करण्यात आलेला आहे.

मिळकतीचे वर्णन—

२. सर्व्हे नं. २६ हिस्सा नं. ४ क्षेत्र ०—१५—२० पो.ख. ०—०३—८० हे. आर. आकार ०.८७ पै. ही मिळकत असून तिला यापूढे ‘दावा मिळकत’ असे संबोधण्यात आले आहे.

वादीची बाजु थोडक्यात खालील प्रमाणे.

३. दावा मिळकत वादी याने श्रीरंग पंढरीनाथ आडारकर यांच्याकडून दिनांक १४/१०/२००३ च्या नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेतलेली होती. त्या वेळेपासून वादी हा दावा मिळकतीचे मालक आहेत. दावा मिळकतीतून जिल्हा परिषदेचा पुर्व—पश्चिम असा डांबरी रस्ता जातो. त्यामुळे दावा मिळकतीचे दोन भाग झालेले आहेत. सदर विभागलेला काही भाग उत्तर दिशेकडे रस्त्याच्या पलीकडे उत्तर दिशेस आहे, तर उर्वरीत भाग दक्षिण भागात आहे. दावा मिळकतीला वादी यांनी कुंपण घालायला चालू केले असता विरेंद्र कमलनाथ कामत—आडारकर यांनी त्यास विरोध केल्यामुळे वादी यांनी रे.दि.मु.नं. ३२/२०१४ दाखल केला. त्यामध्ये ‘जैसे थे’ ठेवण्याचा आदेश या न्यायालयाने केला होता. प्रस्तुत दावा मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र. १ ही सदर रे.दि.मु.नं. ३२/२०१४ मधील प्रतिवादी यांची काकी आहे व प्रतिवादी क्र. २ हे सदर रे.दि.म.नं. ३२/२०१४ मधील प्रतिवादी यांचा सख्खा—चुलत भाऊ आहे. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतीच्या पश्चिम—दक्षिणेकडील दिशेला हद्दीला लागून प्रतिवादी क्र. १ यांचा मांगर होता. हल्लीच प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी तो जमिनदोस्त करुन नवीन घर बांधण्यास सुरुवात केली. परंतु दिनांक १५/६/२०१९

रोजी मांगरापेक्षा जास्त लांबी—रुंदीचा चौथरा मारण्यास त्यांनी सुरुवात केली. त्यावेळी प्रतिवादीने पूर्वीच्या घराच्या पुर्वोत्तर बाजुने वादीच्या मिळकतीत जवळ जवळ २० x १५ फुट क्षेत्रात अतिक्रमण करुन वाढीव बांधकाम करण्यासाठी चौथरा मारण्यास सुरुवात केली. त्यास वादी यांनी हरकत घेतली असता 'आम्ही आमचे जागेत घर बांधत आहोत' असे प्रतिवादी यांनी सांगितले. सबब वादीची हरकत लक्षात न घेता प्रतिवादी यांनी बांधकाम चालू केलेले आहे. यामुळे वादीच्या हक्कावरती गदा येणारी आहे. सबब प्रतिवादी अतिक्रमण करत असलेले बांधकाम थांबवावे अशी तुर्तातुर्त ताकिद वादींनी मागितलेली आहे.

<u>प्रतिवादी क्र. १ची बाजू थोडक्यात खालीलप्रमाणे—</u>

४. या अर्जाला प्रतिवादी यांनी निशाण २१ येथे आपले म्हणणे सादर केलेले असून त्यांनी वादीच्या अर्जाचे खंडण केलेले आहे. त्यांच्या मते रे.दि.मु.नं. ३२/२०१४ यातील तथ्याशी प्रस्तुत दाव्याचा काही संबंध नाही. सदर दाव्यातील प्रतिवादी हे या दाव्यातील प्रतिवादींचे भाऊबंद असल्याचा मनात राग धरुन त्रास देण्याच्या उद्देशाने हा दावा दाखल केलेला आहे. दाव्याचे सोबतचा हातनकाशा खोटा व खोडसाळ आहे. त्यांनी न्यायालयाची दिशाभुल करुन तुर्तातुर्त ताकिद मिळविलेली आहे. प्रतिवादी यांनी अतिशय जिर्ण झालेल्या मांगराचे बांधकाम केलेले आहे. तो मांगर कोणत्याही क्षणी पडण्याच्या स्थितीत होता. त्यामुळे जिवीतहानी होणार होती. प्रतिवादी यांचे गुरांचे जिवीतास देखील धोका होता. तसेच शेतीसाठी लागणारी अवजारे, खत, बी—बियाणे यांचे देखील नुकसान होणार होते. या सर्व बाबींचा विचार करुन मांगराची दुरुस्ती करण्याचे ठरविले. मात्र, वादी यांना त्या परिस्थितीचा गैरफायदा घेऊ इच्छित आहे. प्रतिवादींनी आहे त्या क्षेत्रफळावरच मांगर बांधलेला आहे, त्यामुळे अतिक्रमण उद्भवत नाही. केवळ अतिक्रमण केले असा कांगावा करुन प्रतिवादींचे बांधकाम रोखण्याचे काम वादी करत आहे. त्यांनी मांगराला लागून असणारे परब यांच्या मालकीचे घर दर्शविलेले नाही. कारण, त्यास लागून प्रतिवादी यांचे मालकीचा मांगर नैऋत्य दिशेस आहे तो पुर्वी जसा आहे तसाच आजही आहे हे सिध्द झाले असते. हात नकाशातील अतिक्रमण हे चुकीचे आहे. नकाशामध्ये हद्द कोठे संपते? अतिक्रमणाचा भाग कोठे येतो? हे कोठेही दाखविलेले नाही. सबब मनाई आदेश

दिल्यास प्रतिवादींचे व त्यांचे गुरांचे भरपुर नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीने खोडसाळ दावा दाखल केल्यामुळे अर्ज नामंजुर करावा. वादी प्रथमदर्शी बाजु घेवून आलेला नाही व न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादीच्या बाजुला झुकलेला असल्यामुळे, तसेच मनाई न दिल्यामुळे वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नसल्यामुळे अर्ज नामंजुर करावा अशी मागणी प्रतिवादींनी केली आहे.

५. उभय पक्षकारांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंनी सादर केलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता माझे समक्ष खालील मुद्दे उपस्थित राहातात व त्यावरील मी माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसहीत खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१	सकृतदर्शनी दावा वादी याचे लाभात आहे का?	:— नकारार्थी
२	न्यायाचा समतोलत्व मनाई देण्याच्या बाजुने झुकत आहे का?	:— नकारार्थी
३	मागणीप्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीद न दिलेस वादी याचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे का?	:— नकारार्थी
४	आदेश काय?	:—अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

का र ण मि मां सा

मुद्दा क्र. १ ते ४ बाबत :—

६. उभय पक्षकारांचा युक्तीवाद ऐकला. दावा मिळकतीच्या मालकीबाबत कोणताही वाद नाही. दावा मिळकतीचे गटबुक नकाशा निशाण ४/३ येथे हजर केलेला आहे. या दाव्याचे सुरुवातीला एकतर्फा आदेश देण्यात आलेला होता. या दाव्याचे कामी वादीतर्फे निशाण ४/४ येथे विविध छायाचित्रे दाखल करण्यात आलेली आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी देखील निशाण २८च्या खाली दावा मिळकती संदर्भात छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. या व्यतिरिक्त दावा मिळकती संदर्भात अतिक्रमण दर्शविणारा कोणताही पुरावा वादी यांनी दाखल केलेला नाही. सदर अर्जाचे व

तद्अनुषांगिक छायांचित्रांचे अवलोकन केले असता वादीनेच सादर केलेल्या छायाचित्रामध्ये अ.क्र. ३ वरील छायाचित्र पहाता एक जुना चौथरा दिसून येतो. त्या छायाचित्राची तुलना अ.क्र. १ वरील छायाचित्राशी केली असता बांधकाम हे त्याच चौथ—यापर्यंत केल्याचे दिसून येते. ज्याअर्थी जुना चौथरा उपस्थित होता त्याअर्थी प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण केलेले आहे असे म्हणता येणारे नाही. या व्यतिरिक्त अतिक्रमणाबाबत वादी यांनी इतर कोणताही पुरावा सादर केलेला दिसून येत नाही. त्यामुळे वादीने सादर केलेला पुरावा पाहता, प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण करुन बांधकाम केलेले आहे असे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे वादी हा प्रथमदर्शता बाजु शाबीत करु शकला नाही. न्यायाचा समातेल हा त्यामुळे प्रतिवादीच्याच बाजुने झुकेलेला आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देतो. सबब मुद्दा क्र. ४ साठी मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करतो.

अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

सही/—

दिनांक— २१/०८/२०१९

विनायक द. पाटील
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर. वेंगुर्ला.