

**नियमित दिवाणी मुकदमा नं. ३२/२०१८ मधील निशाण नं. ३८ वरील आदेश**

अनंत राधाकृष्ण बटवलकर  
विरुध्द  
लॉरेन्स अँथनी रॉड्रीक्स वै.३

प्रस्तुतचा अर्ज हा वादीतर्फे तुर्तातुक ताकिद मिळण्यासाठी दिवाणी प्रकिया संहिता १९०८ आदेशिका ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल करण्यात आला आहे.

**२. वादीची वादकथने थोडक्यात खालील प्रमाणे.**

वादीने असे नमूद केले आहे की या कामात वादी तर्फे दाखल करण्यात आलेला निशाण ५ येथील तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज दाखल केलेला असून तो दिनांक ५/९/२०१८ सुनावणीसाठी नेमण्यात आलेला आहे. दरम्यान काळात न्यायालयाकडून प्रतिवादीविरुध्द कोणताही प्रतिबंधात्मक आदेश करण्यात आला नसल्याचा गैरफायदा घेवून दिनांक ३/८/२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना काही मजकुरांकरवी दावा जमिनीमध्ये तिच्या पूर्व हद्दीलगत सुमारे ६ फुट लांब, ६ फुट रुंद व ४ फुट खोल अशा आकाराचा खड्डा खणलेला आहे. सदर खड्ड्याचे खोदकाम सुरु असताना वादीने त्यास अटकाव करण्याचा प्रयत्न केला असता प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांनी वादीस अत्यंत अर्वाच्य व अशलीम शिवीगाळ केली. निशाण २० कडील अर्जाव्दारे दिनांक १०/१०/२०१८ रोजीपर्यंत प्रतिवादींनी दावा जमिनीमध्ये 'जैसे थे' परिस्थिती ठेवावी असा आदेश वादीच्या निशाण ५ कडील अर्जावर करण्यात यावा अशी विनंती करण्यात आलेली होती. तो अर्ज प्रलंबित आहे. त्या अर्जाच्या अनुषंगाने न्यायालयाने प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विरुध्द कोणताही आदेश पारित केलेला नसल्याचा गैरफायदा घेवून दिनांक २२/८/२०१८ रोजी 'बकरी ईद' निमित्त सार्वजनिक सुट्टी असल्यामुळे न्यायालयाचे कामकाज बंद असल्याची संधी साधुन दिनांक २२/८/२०१८ रोजी सकाळी ११.०० वाजता प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी शौचालयाची सिमेंट-कॉक्रीटची तयार टाकी मजुरांकरवी दावा जमिनीत आणुन दावा जमिनीमधील उपरोक्त खड्ड्यामध्ये बसविली व तिच्यावर माती टाकून तो खड्डा पुर्ववत केला. त्यावेळेस वादी व त्याच्या मुलाने प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना जाब

विचारला असता 'तुम्ही कोर्टाकडून स्टे ऑर्डर घेवून या. जोपर्यंत स्टे ऑर्डर येत नाही तोपर्यंत आम्ही थांबणार नाही' असे सांगून अनावश्यक गोष्टी बोलल्या. सबब प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दावा जमिनीत खड्डा खोदून त्यामध्ये शौचालाची टाकी बसविलेली आहे ती टाकी शौचालयाला जोडून तिचा वापर सुरु करण्याचा प्रतिवादी यांचा इरादा आहे. तसे केल्यास वादी यांचा अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी खड्डा खोदून बसविलेली शौचालयाच्या टाकीला स्वखर्चाने बाहेर काढावे आणि दावा जमिन पुर्ववत करून दयावी व सदर टाकी ही शौचालयास जोडु नये अशी आज्ञार्थी व तुत्तुर्त ताकिद वादीतर्फे मागण्यात आली आहे.

३. या अर्जास वादी यांचेमार्फत निशाण ४२ येथे म्हणणे सादर केलेले आहे. त्यांनी वादीच्या संपुर्ण अर्जाचे खंडण केलेले आहे. त्यांच्या मते दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे पुर्वीपासूनचे घर आहे. सदर टाकीमुळे वादी यांचे कोणतेही अपरिमित नुकसान होणार नाही. प्रतिवादी क्र. १ हे वयसी व आजारी असल्यामुळे शौचालय बांधणे त्यांना गरजेचे आहे. प्रतिवादीच्या बाजूने प्रथमदर्शतः बाजू असल्यामुळे तुर्तुर्त ताकिद अर्ज व प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करावा अशी मागणी त्यांनी केली.

४. दोन्ही बाजूचे अवलोकन केले असता माझे समक्ष खालील मुद्दे उपस्थित राहातात व त्यावरील मी माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसहीत खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

### मुद्दे

### निष्कर्ष

- |   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
| १ | सकृतदर्शनी दावा वादी यांचे लाभात आहे का?   | :— नकारार्थी                 |
| २ | न्यायाचे समतोलत्व मनाई देण्याच्या बाजूने झुकत आहे का?                            | :— नकारार्थी                 |
| ३ | मागणीप्रमाणे तुर्तुर्त ताकीद न दिलेस वादी यांचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे का? | :— नकारार्थी                 |
| ४ | आदेश काय?  | :—अर्ज नामंजुर करण्यात येतो. |

### का र ण मि मां सा

५. **मुद्दा क्र.१ ते ३ :-**

प्रस्तुतच्या अर्जावर निशाण ५च्या अर्जासोबत युक्तीवाद ऐकण्यात आला होता. निशाण ५ च्या अर्जाचे आदेश करत असताना या न्यायालयाला असे निदर्शनास आलेले आहे की (दावा मिळकत ही वादी यांच्या कुळपणाची आहे आणि त्यामध्ये वादीचे पुर्वाधिकारी व सध्याचे वादी यांचे नावाची नोंद सातबारा सदरी आहे ही बाब वादातील नाही. सबब त्या अनुषांगिक सादर केलेली कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन करण्याची आवश्यकता नाही. निशाण ४/१७ येथे दावा मिळकती संदर्भातील गटबुकाचा नकाशा वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेला आहे. एकंदरीत वादी यांच्या तर्फे करण्यात आलेल्या युक्तीवादामध्ये असे सांगण्यात आले आहे की दावा मिळकत ही वादी यांच्या कुळपणाची असल्यामुळे, वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा वहिवाट आहे. वादीच्या या बाजूला विरोध करण्यासाठी प्रतिवादी मार्फत निशाण १६/१ येथे कागद हजर केलेला असून त्या कागदाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये अन्तोन लॉरेन्स रॉड्रीक्स यांना २ व्यक्तींनी दावा मिळकतीमधील क्षेत्र ज्याची पुर्व-पश्चिम लांबी २७ हात आणि उत्तर-दक्षिण रुंदी २४ हात एवढी जागा राजीखुशीने दिली असल्याचे आणि जमिनीबाबत वंत म्हणुन दरसाल ३ रुपये दयावेत असा मजकुर लिहीलेला आहे. प्रतिवादींच्या मते सदर कागद हा वादी यांचे पुर्वाधिकारी राधाकृष्ण अनंत बटवलकर व सिताराम अनंत बटवलकर यांनी दिला आहे. त्या कागदामध्ये राधाकृष्ण बटवलकर अशा व्यक्तीची सही असल्याचे दिसते. त्यावरती इतर साक्षीदार यांची देखील सही आहे. सदर कागद हा ३० वर्षे जुना आहे. त्यामुळे पुराव्याचे कागदाचे कलम ९० अन्वये त्याचे वाचन करता येईल. त्यापैकी अ.क्र. १ वरती ज्या व्यक्तीची सही आहे ती सही मोडी लिपीत असल्यामुळे नेमकी ओळखता येत नाही. मात्र ज्याअर्थी प्रतिवादींनी दावा मिळकती संदर्भात मालकी व कुळपणाने कबुल केले आहे आणि सदर कागदांचे मजकुरात सर्व्हे. नं. २० असे नमुद आहे आणि दावा मिळकतीचा देखील जुना सर्व्हे नं. २० आहे. त्याअर्थी सदर कागद दावा मिळकती संदर्भात आहे असे प्रथमतः प्रस्तापित होते.

६. त्याचप्रमाणे वादी याने निशाण २२/१ येथे दोन छायाचित्र हजर केलेली आहेत. त्या छायाचित्रामध्ये काही इसम खड्डे खणत आहे असे दिसते. वादी यांच्या मते सदर छायाचित्र ही दावा मिळकती संदर्भातील आहेत. त्या छायाचित्रामध्ये ज्या

ठिकाणी खड्डा खणला जात आहे त्यामध्ये एक पक्क्या स्वरूपाचे घर देखील दिसत आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे घर अस्तित्वात आहे, मात्र ही गोष्ट वादीने दाव्यामध्ये सांगितलेली नाही. त्याचप्रमाणे निशाण ४०/१ येथे वादी तर्फे आणखी एक छायाचित्र दाखल करण्यात आलेले आहे. त्यामध्ये काही लोक हे एका घराचे समोर ज्याठिकाणी खड्डा खणलेला त्या ठिकाणी टाकी बसविण्याचे काम करत आहेत. वादीच्या मते सदर छायाचित्र हे देखील दावा मिळकती संदर्भातील आहे. प्रतिवादी यांच्या तर्फे देखील निशाण ३३/१ येथे एक छायाचित्र दाखल करण्यात आलेले असून सदर छायाचित्र देखील वादीने दाखल केलेल्या छायाचित्रामध्ये जे घर दिसत आहे त्याच घरा संदर्भातील छायाचित्र आहे. प्रतिवादी मार्फत दावा मिळकतीमध्ये घराचे अस्तित्व दाखविण्यासाठी निशाण १८ येथे दावा इमल्याचा कर आकारणी उतारा हजर केलेला आहे. तसेच निशाण १७ येथे १९५६-१९५८ सालातील करआकारणी रजिस्टर वरून घराचा उतारा दाखल केला असून त्यामध्ये इमल्याचे अस्तित्व दिसत आहे. त्यामध्ये मालक सदरी राधाकृष्ण अनंत बटवलकर यांचे नाव खोडून आंतोन लोरेन्स रॉड्रीक्स असे नाव नमुद असल्याचे दिसते.

७. उपरोक्त कागदपत्रांचा पुराव्याचे अनुषंगाने वादी यांचे वकिलामार्फत असा युक्तीवाद करण्यात आला होता की दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची कायम कुळ म्हणुन जी नोंद आहे ती नोंद आज देखील अस्तित्वात असल्यामुळे वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा आहे. तसेच त्यांनी असे सांगितले आहे की प्रतिवादींनी जो काही कागद हजर केलेला आहे त्या कागदाला रजिस्ट्रेशन अॅक्टची बाधा येणार असून त्यातील तरतुदीप्रमाणे तो कागद पुराव्याचे कामी वाचता येण्याजोगा नाही. त्यांनी पुढे असा देखील युक्तीवाद केला की सदर कागदाच्या मजकुरामध्ये जे क्षेत्र दिलेले आहे असे नमुद आहे, ते क्षेत्र पाहता आणि दावा मिळकतीचे मुळ क्षेत्र पाहता यांच्यामध्ये तफावत आहे. त्यामुळे सदर कागद हा प्रतिवादी यांच्या उपयोगाचा नाही. उलटपक्षी प्रतिवादींनी सदर कागदावरती भिस्त ठेवलेली असून दावा मिळकतीमध्ये उभ्या असलेल्या इमल्या संदर्भात नगरपालिकेकडून प्राप्त असलेल्या कर आकारणी पत्रकावरती त्यांनी भिस्त ठेवलेली आहे. एकंदरीत उपरोक्त परिस्थिती पाहता दोन्ही पक्षकारांनी हजर केलेल्या छायाचित्रात न्यायालयाला प्रथमदर्शतः असे दिसत आहे की दावा मिळकतीचे छायाचित्र म्हणुन जे काही कागद हजर केले आहेत त्यातून दावा

मिळकतीमध्ये एक कायम व पक्क्या स्वरुपाचे घर आहे. या गोष्टीवरून ही गोष्ट स्पष्ट होते की दावा मिळकतीमध्ये एक इमला देखील अस्तित्वात आहे हे तथ्य असून देखील वादी याने त्याबाबत त्यांचे वादकथनामध्ये कोणताही शब्द नमुद केलेला नाही. यावरून वादीने दावा मिळकती संदर्भात असलेली माहिती लपविलेली आहे असे प्रथमदर्शनी दिसते.

८. अशाप्रकारे दावा मिळकतीमध्ये जर एखादे घर उभे असेल तर प्रथमदर्शी आलेल्या पुराव्यामध्ये घर प्रतिवादींचे आहे असे प्रतित होते. सदर घर हे १९५५-१९५६ च्या कालावधीपासून प्रतिवादी यांचे असल्याचे प्रतित होत असलेल्यामुळे स्वाभाविकरित्या त्या जागेवरती प्रतिवादी यांचा कब्जा आहे असे स्पष्ट होते. त्यामुळे वादी याने सांगितल्याप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये केवळ त्यांचा कब्जा आहे असे मानता येणार नाही. उलटपक्षी, प्रथमदर्शतः दावा मिळकतीमध्ये वादीचा प्रत्यक्ष कब्जा आहे हे वादी दर्शवित नाही. उलटपक्षी, दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींचा कब्जा आहे असे दिसते. केवळ सातबारा वरती कुळ म्हणुन नोंद आहे म्हणुन उपरोक्त परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीवर वादी याचा कब्जा चालत आलेला आहे असे उपरोक्त परिस्थितीमध्ये म्हणणे उचित राहाणार नाही.

९. अशा परिस्थितीमध्ये प्रथमदर्शतः बाजुचा विचार केला असता वादी हा प्रथमदर्शी केस समोर घेवुन आलेला आहे असे प्रस्तापित होत नाही. दावा मिळकतीवर वादीने सांगितल्याप्रमाणे कब्जा दिसत नाही. ज्याअर्थी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे घर आहे व त्यांनी त्या ठिकाणी शौचालयाचे बांधकाम केले आहे, त्याअर्थी अशा परिस्थितीमध्ये न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादीच्या बाजुने झुकलेला आहे असे मला वाटते. वादी याच्या म्हणण्यानुसार जर मनाई दिली तर वादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नसुन प्रतिवादी यांचे मात्र अपरिमित नुकसान होईल असे मला वाटते. याचे कारण म्हणजे दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचा प्रत्यक्ष कब्जा दिसुन येत नाही. वादीला मनाई न मिळण्यास सर्वात महत्वाचे कारण म्हणजे दावा मिळकतीची भौगोलिक परिस्थिती आणि दावा मिळकतीवरती असलेल्या इमल्याचे अस्तित्व वादी याने न्यायालयासमोर मांडलेले नाही. वादीच्या मते प्रतिवादी क्र. १ दावा मिळकतीमध्ये नवीन इमल्याचे बांधकाम करत आहे. मात्र वादीनेच सादर केलेल्या छायाचित्रातुन असे

दिसत आहे की प्रतिवादी हे कोणतेही नवीन इमल्याचे बांधकाम न करता त्यांच्या घरासमोर एक टाकीचे बांधकाम करत आहेत. सबब या कारणामुळे देखील वादी हा मनाई मिळण्यास पात्र नाही. याच कारणावरून वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात आला. सबब आता प्रस्तुत अर्जाव्दारे मागणी करण्यात आलेली बाजू ग्राह्य धरता येणारी नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी देत आहे.

१०.

**मुद्दा क्र. ४:-**

येणेप्रमाणे मुद्दा क्र. ४ चे निष्कर्ष नोंदविणेकरीता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

१. वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

सही/—

दिनांक— ०५/०९/२०१८

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