मालवण येथील दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर यांच्या न्यायालयात.
—: नि.दि.मु.क्र. १४/२०१३ मधील निशाणी ०५ वरील आदेश :—
(घोषित दिनांक ०६/०७/२०१५)

श्री. गणेश नरेश्वर वेंगुर्लेकर, } वादी
विरुध्द
श्री.आनंद बाळा बांबार्डेकर, वगैरे ५ } प्रतिवादी

प्रस्तुतचा दावा गाव मौजे वायरी, ता. मालवण येथील मिळकत स.क्र. २४ (५७२), पो.हि.क्र. ३, स.क्र. ३५ (५८६) हि.क्र. ९ या प्रतिवादींच्या मिळकतीतून वादीच्या स.क्र. २५ (५७३ अ) पो.हि.क्र. २२ या मिळकतीत जाण्यासाठी दाव्यासोबत जोडलेल्या हात नकाशात दाखविण्यात आलेल्या दावा विषयक रस्त्यासंदर्भात दाखल करण्यात आला असून दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत सदरहू रस्त्याच्या वादीच्या रस्ता उपभोगण्याच्या हक्कास प्रतिवादींनी स्वत: अगर इतरामार्फत हरकत अगर अडथळा करु अथवा करवू नये तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी मालवण तारकर्ली डांबरी रस्त्यापासून नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाटेवरील सुक्या (मेलेल्या) झाडांचे घातलेले कुंपण काढून टाकून चार फूट रुंदीची वाट मोकळी करुन देण्याचे आदेश व्हावे याकरीता नि. ०५ चा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

२. **अर्जातील हकीगत सारांश स्वरुपात पुढील प्रमाणे आहे**,—

दावा विषयक मिळकत स.क्र. २४ पो.हि.क्र. ३ ही मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ते ४ व त्यांच्या इतर सहहिस्सेदारांच्या कायम कूळपणाची कब्जाभोगा वहिवाटीची मिळकत आहे. स.क्र. ३५ पो.हि.क्र. ९ ही मिळकत प्रतिवादी क्र. ५ याच्या मालकीची आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा विषयक असलेला रस्ता हा प्रतिवादींच्या मिळकतीतून वादीच्या स.क्र. २५ हि.क्र. २२ या मिळकतीपर्यंत जातो. वादीच्या मिळकतीत त्याचे राहते घर आहे. वादीची मिळकत ही भूवेष्टीत (*Landlocked*) आहे. दावा विषयक रस्त्या खेरीज वादीला अन्य दुसरी वाट उपलब्ध नाही. सदर वाटेचा वापर वादी कामावर येण्या—जाण्याकरीता, मुले शाळेत जाण्याकरीता, गणपती, गोकुळ, नागोबा नेणे— आणणेकरीता तसेच प्रेत नेणे—आणणेकरीता तसेच वादीच्या सायकली व दुचाक्या नेणे— आणणेकरीता व इतर कारणासाठी वादी करीत आहे. वादग्रस्त रस्ता/वाट ही चार फूट रुंदीची होती असून सदर वाटेचा वापर वादी दाव्यास कारण होईपर्यंत गेली सुमारे २० वर्षांपेक्षा अधिक कालखंड प्रतिवादींच्या पूर्ण जाणीवेणे, समजूतीने, विनाअडथळा व शांततामयरित्या भोगत आलेला आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे वादीस 'गरजेसाठीचा सुविधाधिकार' (*easement of necessity*) तत्वानुसार व वैकल्पिकरित्या

'चिरभोग सुविधाधिकार' (*prescriptive easement*) तत्वानुसार प्रतिवादींच्या मिळकतीमधून दावा विषयक वाट भोगण्याचा पूर्ण कायदेशीर हक्क अधिकार प्राप्त झालेला आहे. वादीची मिळकत ही 'अधिभोगी संपदा' (*dominant tenement*) अशी मिळकत असून प्रतिवादींच्या मिळकती या 'अनुसेवी संपदा' (*servient tenement*) अशा मिळकती आहेत.

३. असे असता प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी जेथून दावा विषयक वाट सुरु होते तेथे असलेली प्रवेशद्वारावरील तटकी दि. १२/०१/२०१३ रोजी काढून टाकली आणि त्याठिकाणी दोन्ही बाजूला कुंपण घालून ती वाट दोन फूटाची ठेवली. त्यानंतर ती दोन फूटाची वाट देखील दावा दाखल झाल्यावर प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी बंद करुन टाकली. त्यामुळे सदरहू वाटेच्या उपभोगास हरकत अडथळा निर्माण झाला. सबब, वादीने प्रस्तुत दावा दाखल करुन त्यात नि. ०५ चा अर्ज दिला आहे.

४. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी नि. ५४ येथे कैफियत दाखल करुन दाव्यास विरोध दर्शविला आहे. त्यांनी दाव्यातील कथने नाकारलेली आहेत. वादी म्हणतो तशी वाट कधी अस्तित्वातच नव्हती असे त्यांचे कथन आहे. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, दाव्यातील विधानावरुन दावा प्रातिनिधिक व सार्वजनिक स्वरुपाचा दिसून येतो. तसेच दाव्यात वादीने सर्व आवश्यक पक्षकार सामील केले नाहीत. त्यामुळे दावा टिकणारा नाही.

५. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादीच्या मिळकतीच्या पूर्व दिशेकडून वादीला स्वतंत्र रस्ता उपलब्ध आहे. सदरची बाब वादीने लपवून ठेवलेली आहे. वादी दाव्यामध्ये जो रस्ता वर्णन करतो त्या मिळकतीत प्रतिवादींचे राहते घर तसेच त्यात माडाची व सुपारीची झाडे आहेत. तसेच प्रतिवादींच्या मिळकतीला स्वतंत्र कुंपण आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या घरात प्रवेश करण्याकरीता त्यांच्या मिळकतीतून स्वत:ची वेगळी वाट ठेवलेली आहे. परंतु, वादी जी वाट दाव्यामध्ये नमूद करतो अशी कोणतीही वाट अस्तित्वात नाही.

६. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादी अस्तित्वात नसलेली वाट तयार करण्याचा प्रयत्न करीत असून त्या आधारे तो प्रतिवादींच्या मिळकतीतील झाडे व कुंपण तोडून प्रतिवादींचे नुकसान करण्याची शक्यता आहे. सबब, त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

७. दोन्ही बाजूंचे वादकथन आणि उपलब्ध पुरावा यावरुन खालील मुद्दे माझ्या

विचारार्थ निर्माण झाले असून त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी पुढील प्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे		निष्कर्ष
१	वादीने सकृत दर्शनी परिस्थिती दाखवून दिली आहे काय?	..	होकारार्थी.
२	न्यायाचा समतोलपणा वादीच्या लाभात आहे काय?	..	होकारार्थी.
३	तुर्तातुर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरुपात कधीही भरुन न येणारे असे अपरिमित नुकसान संभवनीय आहे काय?	..	होकारार्थी
४	अंतिम आदेश काय?	..	अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

—: का र ण मि मां सा :—

८. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकला. संचिकेचे अवलोकन केले. प्रतिवादींच्या वकीलांनी आपल्या युक्तिवादापुष्ठयर्थ खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला. त्यातील सारसूत्र पुढे नमूद केल्याप्रमाणे आहे.

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ :—

९. सदरचे तिन्ही मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असून ते निष्कर्षाकरीता एकत्रात घेवून निकाली करता येणे शक्य आहे. सबब पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता मी सदरचे तिन्ही मुद्दे निष्कर्षाकरिता एकत्रीत घेत आहे.

१०. स.क्र. २५ पो.हि.क्र. २२ ही वादीची मिळकत असून त्यात वादीचे घर आहे ही बाब प्रतिवादींना कबूल आहे. तसेच स.क्र. २४, पो.हि.क्र. ३ व स.क्र. ३५ पो.हि.क्र. ९ या मिळकती प्रतिवादींच्या आहेत ही बाबही उभय पक्षांना कबूल आहे. या प्रकरणी न्यायालय आयुक्तांची नेमणूक करण्यात आली होती. त्यांचा अहवाल नि. ८५ येथे आहे. त्यांनी काही छायाचित्रे अहवालासोबत दाखल केली आहेत.

११. वादीने प्रस्तुत दावा दि. २४/०१/२०१३ रोजी दाखल केलेला आहे. त्यावेळी त्याने काही छायाचित्रे हजर केली आहेत. त्यातील छायाचित्र क्र. ४/१४ ते ४/१६ पाहाता असे दिसून येते की, प्रतिवादींच्या मिळकतीला लागून मालवण ते तारकर्ली हा डांबरी रस्ता जातो. प्रतिवादी यांच्या मिळकतीच्या पूर्व—पश्चिम हद्दीवर कुंपण असून त्या डांबरी रस्त्यावरुन प्रतिवादींच्या मिळकतीवर प्रवेश करण्याकरीता वाट उपलब्ध असल्याचे दिसून येते.

वादी नि. ३८/५ येथे हजर केलेले छायाचित्र पाहता सदरच्या वाटेच्या ठिकाणी झाडाच्या फांदया लावून तेथील वाट बंद करण्यात आली आहे. सदरहू छायाचित्राचे अवलोकन करता नेमक्या प्रवेशद्वाराच्या ठिकाणीच ज्या झाडाच्या फांदया लावलेल्या आहेत त्या सुकलेल्या असून त्यांच्या दोन्ही बाजूचे कुंपण ओल्या झाडांचे आहे. यावरुन वादीच्या वकीलांनी केलेला युक्तिवाद सहजपणे पटणारा आहे.

१२. नि. ४५ येथील न्यायालयीन आयुक्तांचा अहवाल पाहता त्यातील परि.क्र. ६अ मध्ये नमूद केलेली वस्तुस्थिती ही दाव्याला पूरक अशी आहे. त्यांनी त्यांच्या अहवालात परि.क्र. ६अ iii ते ६अ xiv असे नमूद केले आहे की,

''६अ iii. प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या वर नमुद गेटने प्रवेश करुन वादी कथन करीत असलेल्या वाटेची वस्तुस्थिती पाहीली असता सदरची वाट ही वर नमुद सुक्या (मेलेल्या) झाडांच्या कुंपणापासून सुरु होते. या वाटेची रुंदी ७ फुट आहे. वाटेच्या उत्तरअंगे वाटे लगतच प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांचे ग्रामपंचायत घर नं. ३७४क हे घर पूर्व दिशाभिमुख स्थित आहे.

६अ iv मालवण—तारकर्ली डांबर रस्त्यानजिकच्या बंदिस्त कुंपणापासून निघालेल्या या वाटेवर सुमारे ५० फुटांवर प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या घरानजिक, वाटेच्या दक्षिण अंगे प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांचे पाण्याचे नळ कनेक्शन आहे. त्याच्या नजिकच, पुढे वाटेस आडव्या अशा रितीने प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांची जिवंत फुलझाडे आहेत. या फुलझाडांस सदरची वाट उजवीकडून वळसा घेऊन पून्हा सरळ होते. याठिकाणी वाट काहीशी मळलेल्या स्थितीत आढळली.

६अ v त्यानंतर सदरच्या वाटेची वस्तुस्थिती पाहीली असता वादी दाखवत असलेल्या वाटेची रुंदी ७ फुट आहे. परंतु, या ठिकाणी वाटेच्या मधोमध माडाचे एक लहान व एक त्यापेक्षा मोठे अशी दोन झाडे (कवाथे) आहेत. याठिकाणी सदर वाटेच्या उत्तर व दक्षिण अंगे सुपारीची लहान मोठी झाडे आहेत.

६अ vi यानंतर सदरची वाट प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीत प्रवेश करते. वर नमुद मालवण—तारकर्ली हमरस्त्यास समांतर असलेल्या झाडांच्या कुंपणापासून प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीच्या पुर्व दिशेच्या आणि प्रतिवादी नं. ५ च्या पश्चिम दिशेच्या हद्दीपर्यंत वाटेची लांबी ७८ फुट इतकी आहे. प्रतिवादी नं. १ ते ३ आणि प्रतिवादी नं. ५ यांच्या मिळकतीच्या सिमेवर जिवंत झाडांचे कुंपण आहे. सदर कुंपणातून ८ फुट रुंदीची स्वच्छ आणि स्पष्ट अशी वाट प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीमध्ये प्रवेश करते.

६अ vii सदरची वाट ही प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीतून प्रतिवादी नं. ४ च्या मिळकतीमध्ये जाते. प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीतील या वाटेची लांबी ८७ फुट असून रुंदी सुमारे ९ फुट आहे. प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीच्या उत्तर अंगे प्रतिवादी नं. ४ ची मिळकत आहे. सदरची वाट ज्या ठिकाणी

प्रतिवादी नं. ४ प्रवेश करते त्या ठिकाणी वाटेच्या दक्षिण अंगे प्रतिवादी नं. ५ च्या मिळकतीत प्रतिवादी नं. ५ चे रहाते ग्रामपंचायत घर नं. ३७५ उत्तर दिशाभिमुख रितीने स्थित आहे.

६अ viii प्रतिवादी नं. ५ आणि प्रतिवादी नं. ४ यांचे मिळकतींचे हद्दीवर तारेचे कुंपण असून त्या कुंपणामधून ५.५ फुट रुंदीची स्वच्छ आणि स्पष्ट अशी वाट उत्तर दिशेस असणा—या प्रतिवादी नं. ४ च्या मिळकतीमध्ये प्रवेश करते.

६अ ix प्रतिवादी नं. ४ च्या मिळकतीमध्ये गेल्यावर सदरची वाट पुन्हा पुर्व दिशेस चालु लागते. या ठिकाणी वाटेच्या उत्तर अंगे प्रतिवादी नं. ४ चे ग्रामपंचायत घर नं. ३७६ हे घर पुर्व दिशाभिमुख रितीने स्थित आहे. प्रतिवादी नं. ४ चे मिळकतीत वाटेची लांबी ७१ फुट असून रुंदी ७.५ फुट एवढी आहे.

६अ x प्रतिवादी नं. ४ च्या मिळकतीच्या पूर्वअंगे वादीची मिळकत स्थित आहे. प्रतिवादी क्र. ४ आणि वादी यांच्या मिळकतीच्या हद्दीवर तारेचे कुंपण असून या कुंपणातून साडेसात फूट रुंदीची वाट वादीच्या मिळकतीत प्रवेश करते.

६अ xi प्रतिवादी नं. ४ व वादी यांच्या मिळकतीच्या वर नमूद हद्दीपासून वादी यांचे घर पूर्व दिशेस ९८ फूट अंतरावर आहे. वादीच्या मिळकतीत वाटेची रुंदी ९ फूट आहे. वादीचे ग्रामपंचायत घर नं. ३७९ अ,ब,क,ड हे घर उत्तर दिशाभिमुख असलेने वादीच्या घराच्या पश्चिम भिंतीस वळण घेवून सदरची वाट वादीच्या अंगणापर्यंत जाते. वादीच्या मिळकतीत वादीच्या घराच्या प्रवेशद्वारापर्यंत वाटेची लांबी १३० फुट आहे.

६अ xii थोडक्यात मालवण—तारकर्ली या डांबरी रस्त्यापासून वादीच्या घर नं. ३७९ अ,ब,क,ड या घरापर्यंत जाणारी वाट प्रथम प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीतून प्रतिवादी नं. ५ आणि त्यानंतर प्रतिवादी नं. ४ आणि नंतर वादीच्या मिळकतीत प्रवेश करते.

६अ xiii वर नमूद मालवण —तारकर्ली डांबरी रस्त्यानजिक असणा—या प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीत प्रवेश करणेसाठी असणा—या वाटेच्या मुखावर एक जिवंत झाड तसेच सुक्या (मेलेल्या) झाडांचे बंदिस्त कुंपण आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या घरानजिक वाटेस आडवे येईल अशा रितीने फुलझाडे आहेत. त्याचप्रमाणे त्याही पुढे वाटेच्या मधोमध दोन माडाची झाडे आहेत. त्यामुळे कोर्टकमिशनच्या वेळी सध्यस्थितीत याप्रमाणे अडथळे असलेने स्पष्ट अशी वाट प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीतून वादीस येण्या जाण्याकरीता दिसत नाही.

६अ xiv परंतु प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या मिळकतीतून प्रतिवादी नं. ५ चे मिळकतीत प्रवेश केलेवर आणि त्यानंतर प्रतिवादी नं. ४ आणि नंतर वादी यांच्या मिळकतीतून हातगाडी, रिक्षा वगैरे स्वरुपाची वाहने वादीचे घरी जातील एवढी मोठी वाट स्पष्टपणे अस्तित्वात आहे.''

तसेच ६ब vii मध्ये असे नमूद आहे की,

> *‘‘वर नमूद मसुरकर कुटुंबियांच्या मिळकतीमध्ये प्रवेश केला असता तेथील श्रीम. रेश्मा रमेश मसुरकर यांनी ‘‘वाटेची मोजमापे घेवू नका, ही वा वेंगुर्लेकर कुटुंबिय हल्लीपासून कधीतरी वापरतात. या वाटेने ते कायम ये जा करीत नाहीत.’’ असे सांगून त्यांस कमिशन कामाची नोटीस नसलेने कमिशन कामी हरकत घेतली.’परंतु त्यांना कमिशन कामाची माहिती दिली असता न्यायीक कामकाजास सहाय्य करणेसाठी त्यांनी त्यांचे मिळकतीमधील पायवाटेची मोजमापे घेवू दिली.’’*

वरील मजकूर, छायाचित्रे व न्यायालयीन आयुक्त यांचा अहवाल यांचा एकत्रीत विचार करता वादी म्हणतो त्याप्रमाण दावा पायवाट अस्तित्वात होती ही बाब सकृत दर्शनी सिध्द होत आहे.

१३. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ तर्फे वकीलांनी आदरणीय मुंबई उच्च न्यायालयाच्या **बाबुराव गणपती माळी विरुध्द बाबासाहेब अण्णा पाटील (२००७(२)ऑल एमआर ३६४)** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. त्यात असे सारसूत्र देण्यात आले आहे की ‘जर वादीने महत्त्वाच्या बाबी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या असतील व जर वादी न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आला नसेल तर त्याला मनाईचा आदेश मिळविता येणार नाही’ सदर सारसूत्राबाबत दुमत असण्याचे कारण नाही. परंतु, या दाव्याची परिस्थिती पाहता वादीने महत्त्वाची माहिती न्यायालयापासून लपवून ठेवली आहे आणि वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेला नाही असे दिसून येत नाही. वादीने सकृतदर्शनी परिस्थिती दाखवून दिलेली आहे. न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने झुकणारा आहे. तसेच अपरिमित हानीचे तत्व वादीने दाखवून दिलेले आहे. सबब मुद्दे क्र. १ ते ३ बाबत मी ‘होकारार्थी’ निष्कर्ष नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र. ४</u>

१४. मुद्दे क्र. १ ते ३ यांना नोंदविलेल्या निष्कर्षास अनुसरुन नि. ०५ चा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. पुढीलप्रमाणे अंतिम आदेश पारीत करणेत येत आहे.

—: आदेश :—

१. निशाणी ०५ चा तुर्तातुर्त ताकिदीचा अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

२. वादग्रस्त रस्त्यावरुन प्रतिवादीच्या मिळकतीतून दाव्यासोबत दाखल असलेल्या हात नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे वाटेवर कोणताही अडथळा उभारु नये आणि मालवण

ते तारकर्ली डांबरी रस्त्यापासून दाव्यासोबतच्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाटेवरील सुक्या झाडांचे कुंपण प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी काढून ४ फूट रुंदीची वाट वादीला मोकळी करुन द्यावी आणि सदर वाटेच्या वादीच्या उपभोगास प्रतिवादींनी स्वत: अगर इतरांमार्फत कोणत्याही प्रकारचा कसलाही हरकत अथवा अडथळा करु नये अशी प्रतिवादींच्याविरुध्द दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येत आहे.

३. या अर्जाचा खर्च मूळ दाव्याच्या निकालावर अवलंबून राहील.

सदरचा आदेश लघुलेखकाला खुल्या न्यायालयात तोंडी सांगून खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला.

मालवण,
दिनांक : ०६/०७/२०१५

सही/—
(संतोष द.चव्हाण)
दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), मालवण.