मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर यांचे न्यायालयात

वादी : श्रीमती जयश्री जयराम मालवणकर व इतर

विरुद्ध

प्रतिवादी : महेश सुर्यकांत मिठबांवकर व इतर

आयए नं. १/२०१९ (निशाणी ५) वरील आदेश

(दि. १३/०३/२०२० रोजी घोषित)

प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ चे नियम १ वैकल्पीक कलम १५१ अन्वये दाखल करण्यात आलेला आहे.

२. गाव मौजे तारकर्ली, ता. मालवण, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे क्रमांक ६५(९७६) हिस्सा क्रमांक ७अ व सर्वे क्रमांक ६५(९७६) हिस्सा क्रमांक ८ आणि गावमौजे वायरी, ता. मालवण, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २अ व सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब या मिळकती प्रस्तुत दाव्याचा विषय आहेत. सदर सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब चे विभाजन झालेले असून त्याचे हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ असे हिस्से दावा प्रलंबित असताना पडलेले आहेत.

३. वादींचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की दावा मिळकती क्र. १ व २ या त्यांच्या खुद्द मालकी हक्काच्या व प्रत्यक्ष कब्जा भोगावहीवाटीच्या मिळकती आहेत. त्यामध्ये त्यांचे वायरी भूतनाथ ग्रामपंचायत घर क्र. ६९७ आहे. सदर मिळकतींमध्ये 'मालवणकर न्याहारी निवासी' या नावाचा व्यवसाय चालवून स्वतःची उपजिवीका चालवितात. मालवण तारकर्ली डांबरी रस्त्यावरुन वादींचे वर नमूद घराकडे व जमिनीकडे येण्याजाण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ ते १४ यांच्या दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मध्ये पुर्वापार पासून १२ फूट रुंदीचा मार्ग आहे. दावा मिळकत क्रमांक ४ चे प्रतिवादी

क्र.१ च्या अर्जावरुन हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ असे पृथक्करण करण्यात आलेले आहे. वादींचे असे म्हणणे आहे की दाव्यामध्ये ते जो वादविषयक मार्ग दर्शवित आहेत तो मार्ग नव्याने गठीत केलेल्या सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब१ व २ब२ मधून जातो. दावा मिळकती क्र. १ व २ या दावा मिळकती क्र. ३ व ४ या मिळकतींना पश्चिम बाजूस लागून आहेत. दावा मिळकत क्र. ४ च्या पुर्व हद्दीवरुन मालवण तारकर्ली देवबाग हा डांबरी रस्ता जातो. त्या रस्त्यापासून १२ फूट रुंदीचा मार्ग पुर्वेकडून पश्चिमेकडे निघून सुरुवातीस दावा मिळकत क्र. ४ च्या मिळकतीतून दावा मिळकत क्र. ३ च्या मिळकतीत प्रवेश करतो व पुढे वादींच्या दावा मिळकती क्र. १ व २ यामध्ये येवून मिळतो. सदर १२ फूट रुंदीचा मार्ग हा वादी व वादींचे पुर्वाधिकारी हे २० वर्षाहूनही कितीतरी आधी म्हणजे गेल्या १०० वर्षापासून म्हणजे मानवी स्मृतीच्याही अगोदरपासून काळ व हेतूच्या दृष्टीने अनिर्बंध अशा रितीने नियमितपणे व उघडउघड प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटच्या हक्काने वापर करीत होते व आहेत. वादींचे पुढे असे म्हणणे आहे की वस्तुतः प्रतिवादी क्र. १ चा दावा मिळकत क्र. ४ शी मालक या नात्याने संबंध आहे. मात्र त्याचा दावा मिळकत क्र. ३ शी कोणताही संबंध नाही. त्यामध्ये मालक असलेले हिंदळेकर कुटुंबीय किंवा कुळहक्कातील हेगिष्टे, राऊत आणि सारंग कुटुंबिय यांनी वादीच्या दावा मिळकत क्र. ३ मधील मार्गास कधीही कोणत्याही प्रकारचा हरकत अडथळा केलेला नाही. प्रतिवादी क्र. १ ने अगदी अलिकडे म्हणजेच सन २०१८ मध्ये दावा मिळकत क्र. ४ ही राऊत कुटुंबीयांकडून विकत घेतलेली आहे. सदर राऊत कुटुंबीयांनी सुध्दा वादीच्या वादविषयक मार्गास कधीही हरकत घेतलेली नव्हती. असे असताना दावा मिळकती क्र. १ व २ ही वादींनी प्रतिवादी क्र.१ ला विकून निघून जावे यासाठी त्यांना त्रास व्हावा आणि त्यांची गैरसोय व्हावी म्हणून वादविषयक रस्त्यास अडथळा करण्याचा प्रयत्न चालविलेला आहे. दावा मिळकती क्र. १ व २ मधील घर क्र. ६९७ व त्यामधील विहिरीच्या बांधकामास लागणारे साहित्य वादींचे पुर्वाधिकारी यांनी वादविषयक रस्त्यानेच आणले होते. सदर वादविषयक मार्गाचा वापर वादींच्या घराकडे येणारे लोक व वाहने करतात. सन २०१९ च्या फेब्रुवारी महिन्याच्या पहिल्या आठवडयापासून प्रतिवादी क्र. १ ने वादींना वादविषयक रस्ता बंद करणार अशा धमक्या देण्यास सुरुवात केली. त्याबाबत वादींनी अनेक तक्रारी केल्या. मात्र त्याचा प्रतिवादी क्र. १ वर काहीही परिणाम झाला नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. १ हा केवळ वादींनाच नव्हेतर त्यांच्याकडे येणाऱ्या लोकांना सुध्दा

धमकवायला लागलेला आहे. वादींचा वादविषयक रस्ता प्रतिवादी क्र. १ ने बंद केल्यास प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क बाधित होणार आहे. त्यामुळे वादींचे पैशाच्या स्वरुपात कधीही भरुन न निघणारे असे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. सोयीचा तुळ वादींच्या बाजूने असून वादींना प्रथमदर्शनी सिध्द दावा आहे. त्यामुळे वादींना प्रस्तुत दावा व अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे.

४. प्रस्तुत दाव्यास व अर्जास प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी ६५ कडे कैफियत व म्हणणे दाखल करुन तसेच निशाणी ८१ कडे अतिरिक्त कैफियत व म्हणणे दाखल करुन तीव्र हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की दावा मिळकती क्र.१ व २ ह्या वादींच्या नावे नोंद आहेत. मात्र दावा मिळकतींमध्ये वादी 'मालवणकर न्याहारी निवासी' नावाचा व्यवसाय चालवून स्वतःची उपजिवीका चालवितात ही बाब खोटी आहे. त्याचे असे म्हणणे आहे की मालवण तारकर्ली डांबरी रस्त्यावरुन वादींचे घराकडे जाणारा कोणताही १२ फूट रुंदीचा मार्ग पुर्वी कधीही अस्तित्वात नव्हता व आजही नाही. सदर तथाकथीत मार्गाने वादी कधीही जात येत नसल्याने त्यांना हरकत अडथळा करण्याचा अन्य प्रतिवादींना प्रश्नच निर्माण झालेला नाही. वादींनी काल्पनिक तथाकथीत मार्ग दाव्यात नमूद करीत असताना प्रतिवादी क्र. १ कडून त्यांचे दाव्यात नमूद घर व मिळकतीकडे जाण्यासाठी रस्ता मिळावा म्हणून प्रयत्न चालविले होते. त्याकरीता त्यांनी प्रतिवादी क्र. १ यास बदली जमीन देण्याचा प्रस्तावही ठेवला होता. मात्र प्रतिवादी क्र. १ ने त्याचे एकक्षेत्रीय मिळकतीचे नुकसान करायचे नाही म्हणून सदर प्रस्ताव नाकारल्याने वादींनी काही गुंड लोकांच्या मदतीने दि. ०५/०७/२०१९ रोजी दांडगाईने रस्ता करण्याचा प्रयत्न केला व प्रतिवादी क्र. १ च्या मिळकतीतील हद्दीवरील दगडी वॉल कंपाऊंड व हद्दीवरील निस जे.सी.बी.च्या सहाय्याने उध्दवस्त केले आणि मिळकतीत बेकायदेशीररित्या प्रवेश केला. त्याबाबत प्रतिवादी क्र. १ ने पोलीसात तक्रार दिली होती. तसेच जे.सी.बी.च्या सहाय्याने खोदकाम करुन कच्चा रस्ता करण्याचा प्रयत्न वादी व त्याचे सहकारी हरेश पडवळ, रमेश मोंडकर व रमेश मोंडकरचा भाऊ यांनी केल्याची तक्रार प्रतिवादी क्र. १ ने दाखल केलेली आहे. वादींचे सदरचे कृत्य गणेश मयेकर व मोहन आचरेकर यांनी पाहिलेले आहे. तसेच वादींनी रस्ता करायला सांगितला असा जबाब सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने

जे.सी.बी. चालक मोहम्मद सुलेमान जमशेद याने दि. १२/०७/२०१९ रोजी पोलीसांकडे दिलेला आहे. तसेच वादींनी ग्रामपंचायत वायरी भूतनाथ यांच्याकडे दिलेल्या तक्रारीमध्ये दावा मिळकती क्र. ३ व ४ यामधून पायवाट, पाणंद अगर रस्ता कधीही अस्तित्वात नव्हता असे निदर्शनास आलेले आहे. वादींना वादी क्र. २ चा नवरा हरेश पडवळ, रमेश मोंडकर व त्याचा भाऊ यांची साथ असल्याने त्या सर्वानी संगनमत करुन प्रतिवादी क्र.१ विरुध्द खोटया तक्रारी करुन पुरावे निर्माण करण्याचे प्रयत्न चालविले आहे. प्रतिवादी क्र.१ चे पुढे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकत क्र. ४ चे हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ असे पोटविभाग पडलेले आहेत व त्यांचा स्वतंत्र नकाशा झालेला आहे. वादींनी सदर पोटविभागांचा नकाशा न पाहता तसेच सदर पोटविभागापैकी निश्चित कोणत्या जमिनीतून वादविषयक रस्ता जातो यांचा वस्तुस्थितीदर्शक नकाशा दाव्यासोबत सादर केलेला नाही. वादी नमूद करतात त्याप्रमाणे वर्णन असलेली दावा मिळकत क्र. ४ अस्तित्वात नाही. वादींनी त्यांचे तथाकथीत रस्त्याचे स्थान निश्चित करुन ते न्यायालयासमोर आणणे आवश्यक आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की मालवण तारकर्ली देवबाग डांबरी रस्ता हा दावा मिळकत क्र. ४ च्या पुर्व हद्दीवरुन जातो हे वादींचे विधान त्याला मान्य नाही. देवबाग तारकर्ली रस्ता सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब८ मधून पुर्व हद्दीवरुन उत्तर दक्षिण असा जातो. वादींनी मुद्दाम दाव्यात संदिग्धता निर्माण करण्यासाठी डांबरी रस्त्याचे अचूक वर्णन नमूद केलेले नाही. वादींच्या तथाकथीत रस्त्याचे अस्तित्वात नसल्याने त्याबाबतचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादी हजर करु शकणार नाहीत. ते दांडगाईने प्रतिवादी क्र. १ च्या मालकीच्या मिळकतीतून अस्तित्वात नसलेला १२ फूट रुंदीचा रस्ता लबाडीने व दांडगाईने घेवू पाहत आहेत. वादींचे दावा मिळकती क्र. १ व २ चे दि. ११/०३/१९८२ रोजीच्या खरेदीखतात दाव्यात नमूद १२ फूट रस्त्याचा उल्लेख नाही. वादींनी तथाकथीत मार्गाचा वापर त्यांच्या मिळकतीतून मालवण तारकर्ली देवबाग डांबरी रस्त्याकडे जाण्यासाठी कधीही केलेला नाही व त्यांना त्याबाबतचा प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क ही नाही. प्रतिवादी क्र. १ चे पुढे असे म्हणणे आहे की वादींच्या दावा मिळकतीच्या पश्चिम अंगे जाणारी ४ फूट रुंदीची वाट ही अनादिकालापासून अस्तित्वात असून सदर वाट सर्वे क्रमांक ६५ हिस्सा क्रमांक ९ या श्री आचरेकर यांच्या मिळकतीपर्यत आहे. सदर वाट ही मालवण तारकर्ली रस्त्याच्या पश्चिम अंगे असलेल्या डांबरी रस्त्याने पुढे निशाण काठीकडे जाणारा रस्ता आहे. सदर

पायवाटेचा वापर वादी व त्यांचे पुर्वाधिकारी करीत आलेले आहेत. असे असता वादींनी आता त्यांच्या घराकडे जाण्यासाठी मोठा मार्ग मिळाल्यास त्यांच्या मिळकतीचा बाजारभाव वाढणारा असल्याने ते प्रतिवादी क्र. १ च्या मिळकतीमधून लबाडीने वाटेचा हक्क उभारु पाहत आहेत. त्याचे पुढे असे म्हणणे आहे की मुळातच वादी दावा मिळकत क्र. ३ मधून कधीही जात येत नव्हते त्यामुळे त्यातील कुळांनी वादींना हरकत अडथळा केलेला नाही. वादींनी अथवा त्यांच्या पुर्वाधिकाऱ्यांनी वादविषयक मार्गाने त्यांचे घर, विहीर अथवा पाण्याच्या टाकीचे बांधकामाचे कोणतेही साहित्य आणलेले नाही. सदर साहित्य आणण्यासाठी ते त्यांच्या मिळकतीच्या पश्चिम अंगे असलेल्या वाटेचा वापर करायचे. वादींची तुर्तातूर्त ताकिदीची मागणी मान्य केल्यास प्रतिवादी क्र.१ ला स्वतःची खरेदी मिळकत भोगणे कठीण होणार आहे व त्याचे पैशात कधीही भरुन न येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. वादींना प्रथमदर्शनी सिध्द दावा नाही व सोयीची तुळा वादींच्या बाजूने नाही. सबब, प्रस्तुत अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्याने विनंती केली आहे.

५. दोन्ही बाजूंच्या सुविद्य विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

६. दोन्ही बाजूंची वादकथने व युक्तिवादावरुन माझ्यासमक्ष खालील वादप्रश्न उपस्थित होत आहेत व त्यावरील माझे निष्कर्ष हे कारणमीमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत–

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादींना प्रथम दर्शनी केस असल्याचे वादी शाबीत करतात काय ?	**होय.**
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे लाभात आहे काय?	**होय.**

३.	मनाई नाकारल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादी शाबीत करतात काय ?	**होय.**
४.	आदेश ?	**अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.**

<u>कारणमीमांसा</u>

<u>वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करिता</u> :

७. वादप्रश्न क्र. १ चा विचार करताना वादींनी त्यांचा हक्क निर्विवादपणे शाबीत करण्याची आवश्यकता नाही. वादींनी केवळ हे दाखवून देणे आवश्यक आहे की दाव्यामध्ये त्यांच्या हक्काविषयक संपरिक्षा योग्य मुद्दा उपस्थित होत आहे. प्रथमदर्शनी सिध्द दावा पाहत असताना या न्यायालयास वादीची मागणी खोटी व खोडसाळ आहे काय व त्याचे हक्काबाबत संपरिक्षा योग्य प्रश्न आहे काय ही बाब विचारात घेणे आवश्यक आहे.

८. वादींचे असे कथन आहे की दावा मिळकती क्र. १ व २ ह्या दावा मिळकत क्र. ३ च्या पश्चिम बाजूस लागून आहेत. दावा मिळकती क्र. १ व २ मध्ये मालवण तारकर्ली देवबाग डांबरी रस्त्यावरुन येण्यासाठी दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून पुर्वांपारपासून १२ फूट रुंदीचा मार्ग आहे. सदरचा मार्ग हा मालवण तारकर्ली देवबाग डांबरी रस्त्यावरुन दावा मिळकत क्र. ४ मध्ये व तेथून पुढे दावा मिळकत क्र. ३ मधून दावा मिळकती क्र. १ व २ मध्ये येवून मिळतो. सदर मार्ग वापरण्याचा वादींना प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क आहे. मात्र प्रतिवादी क्र. १ हा त्यांचे सदर हक्कास हरकत अडथळा करीत आहे. याउलट प्रतिवादी क्र.१ चे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून कधीही कोणताही मार्ग अस्तित्वात नव्हता. तसेच वादींना दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून वाटेबाबतचा कोणताही प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क नाही. वादींनी दि. ०५/०७/२०१९ रोजी दांडगाईने दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून रस्ता काढण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. त्यापुर्वी सदर मिळकतीमधून कोणताही रस्ता

अस्तित्वात नव्हता.

९. रस्त्याचे अस्तित्व दाखविण्यासाठी वादींनी त्याबाबतची छायाचित्रे हजर केलेली आहेत. निशाणी ४/३२ ते ४/४० कडे वादींनी छायाचित्रे हजर केलेली आहेत. त्या पुष्टयर्थ वादींनी निशाणी १८ कडे वादी क्र. २ चे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. तसेच निशाणी ४/४१ कडे छायाचित्रांचे बिल हजर केलेले आहे. सदर छायाचित्रांमध्ये एक कच्ची वाट/रस्ता अस्तित्वात असल्याचे दिसते. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे सदरचे छायाचित्र हे दि. २४/०४/२०१९ रोजी काढलेले आहेत. दावा मिळकतींच्या वस्तुस्थितीची पाहणी करण्याकरीता न्यायालयीन आयुक्त म्हणून या न्यायालयातील ॲड.श्री.एस.के.जाधव यांची नेमणूक करण्यात आली होती. त्यांनी निशाणी ४८ कडे त्यांच अहवाल सादर केलेला आहे. त्यांनी दावा मिळकतीमध्ये जावून दि. ०७/०७/२०१९ रोजी पाहणी करुन त्यांचा अहवाल दाखल केलेला आहे. सदर अहवालामध्ये दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मध्ये मालवण तारकर्ली डांबरी रस्त्यापासून दावा मिळकती क्र. १ व २ मध्ये जाण्याकरीता रस्ता असल्याचे दर्शविलेले आहे. त्यांनी अहवालासोबत वाटेचे छायाचित्र सादर केलेले आहे. त्यांचा अहवाल व छायाचित्रांवरुन प्रथमदर्शनी असे दिसते की दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून रस्ता आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने न्यायालयीन आयुक्ताचे निशाणी ४८ कडील अहवालास हरकत घेतलेली आहे की न्यायालयीन आयुक्त हे प्रस्तुत दाव्यातील काही पक्षकारांचे पुर्वी एका महसूली प्रकरणामध्ये विधीज्ञ होते. त्या अनुषंगे प्रतिवादी क्र. १ ने अभिलेखावर सदर पुर्वीच्या महसूली प्रकरणाचा अभिलेख निशाणी ७६/४ कडे हजर केलेला आहे. त्यावरुन असे दिसते की ॲड. श्री. एस.के.जाधव हे दावा मिळकत अनुक्रमांक ३ मधील प्रशांत सुधीर राऊत व पल्लवी तुषार हेगीष्टे यांचे विधीज्ञ होते. मात्र केवळ तेवढ्या कारणावरुन त्यांच्या अहवालाच्या विश्वासार्हतेबाबत शंका निर्माण होत नाही. त्याचे कारण असे की प्रशांत सुधीर राऊत व पल्लवी तुषार हेगीष्टे हे प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादी क्र. ११ व १२ आहेत. ही बाब खरी आहे की त्यांच्या विरुध्द वादींनी कोणतीही दाद मागितलेली नाही. मात्र केवळ त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ११, १२ आणि वादी यांचे संगनमत आहे असे म्हणता येणार नाही.

१०. सदरच्या निशाणी ४८ कडील अहवालातून दावा मिळकत क्र. ३ व ४ मधून रस्ता असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी क्र.१ चे देखील असे म्हणणे आहे की दि. ०५/०७/२०१९ रोजी वादींनी दांडगाईने रस्ता करण्याचा प्रयत्न केला. मात्र न्यायालयीन आयुक्त यांनी दाखल केलेली छायाचित्र व वादींनी दि. २२/०४/२०१९ रोजी काढलेली छायाचित्र यांचे अवलोकन करता दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मध्ये दावा दाखल तारखे दिवशी रस्ता अस्तित्वात होता असे प्रथमदर्शनी दिसते. वादींनी निशाणी ३७/१ ते ३७/१६ कडे दि. ०१/०७/२०१९ रोजीची वस्तुस्थिती दर्शविणारी छायाचित्रे व निशाणी ३७/१७ कडे सदर छायाचित्रांचे बिल हजर केलेले आहे. सदर छायाचित्रांवरुन देखील डांबरी रस्त्यास लागून सिमेंटचे व लोखंडी पोल उभारण्याचे काम चालू असल्याचे व जे.सी.बी.च्या सहाय्याने खोदकाम करण्याचे काम चालू असल्याचे दिसते. सदर छायाचित्रांपैकी निशाणी ३७/५, ३७/७, ३७/११ व ३७/१३ चे अवलोकन करता डांबरी रस्त्याला लागून असलेल्या मिळकतीमधून पायवाट असल्याचे सकृतदर्शनी दिसते. म्हणजेच दि. ०५/०७/२०१९ रोजी पुर्वी रस्ता असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. जर प्रतिवादी क्र. १ च्या म्हणण्याप्रमाणे दि. ०५/०७/२०१९ रोजी पहिल्यांदा रस्ता करण्यात आला असता तर दि. ०१/०७/२०१९ व दावा दाखल करताना त्याबाबतची छायाचित्रे दाखल करणे संभाव्य नव्हते. दि. ०५/०७/२०१९ रोजीच्या प्रतिवादी क्र. १ च्या तक्रारीबाबत चौकशी सुरु असल्याचे प्रतिवादी क्र. १ चे म्हणणे आहे. त्यामुळे त्यादिवशी त्याच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रकार घडला किंवा नाही हे सदर चौकशीमध्ये ठरेल. मात्र प्रस्तुत प्रकरणात अभिलेखावर आलेल्या पुराव्यातून दावा दाखल तारखेच्या दिवशी दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून रस्ता अस्तित्वात होता हे छायाचित्रांवरुन प्रथमदर्शनी दिसून येते. ही बाब खरी आहे की केवळ छायाचित्रांवरुन रस्ता असल्याचा निष्कर्ष काढणे उचित नाही. कारण छायाचित्र कोणत्या मिळकतीची आहेत हे छायाचित्रांवरुन स्पष्ट होत नाही. मात्र असे असले तरीही अभिलेखावर दोन्ही बाजूंनी छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. त्या छायाचित्रांमध्ये साम्य दिसून येते. त्यामुळे ते प्रथमदर्शनी दावा मिळकतींची आहेत असे म्हणणे चुकीचे होणार नाही. त्याचबरोबर अभिलेखावर न्यायालयीन आयुक्ताचा अहवाल पण आहे जो सदर छायाचित्रांना पुष्टी देतो.

११. विशेष बाब म्हणजे दावा दाखल करण्यापुर्वी वादींनी ग्रामपंचायत वायरी भूतनाथ व तहसिलदार मालवण यांच्याकडे प्रतिवादी क्र. १ हरकत अडथळा करीत असल्याबाबत तक्रारी अर्ज दिले होते. सदरचे अर्ज निशाणी ४/१३ व ४/१४ कडे आहेत. सदर तक्रारींच्या मजकूरावरुन देखील असे दिसते की वादींनी प्रतिवादी क्र. १ हा त्यांची वाट अडविणार अशी धमकी देतो म्हणून तक्रारी दाखल केलेल्या आहेत. सदर तक्रारी हया दि. ०५/०७/२०१९ व दि. ०७/०२/२०१९ रोजीच्या आहेत. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की सदरचे कागद हे वादींनी पुरावा निर्माण करण्यासाठी तयार केलेले आहेत. मात्र प्रत्यक्षात तसे आहे किंवा कसे हे दाव्याच्या संपरिक्षेअंती ठरणार आहे. या क्षणाला सदरचे अर्ज हे पुरावा निर्माण करण्याकरीता केल्याचे म्हणता येणार नाही.

१२. वादींनी रस्त्याच्या प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क असल्याचे कथन केलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने सदरचे कथन नाकारलेले आहे. मात्र दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मध्ये असणारा रस्ता हा निश्चित कधीपासून अस्तित्वात आहे व तो वापरण्याचा वादींना हक्क आहे किंवा कसे आणि जर हक्क असेल तर तो हक्क प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंट म्हणून परिपुर्ण झालेला आहे किंवा कसे याबाबींचा निर्णय दाव्याच्या संपरिक्षेअंतीच होवू शकतो. मी वर नमूद केल्याप्रमाणे दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मध्ये एक रस्ता आहे जो डांबरी रस्त्यापासून दावा मिळकती क्र. १ व २ कडे जातो. अशा परिस्थितीत जर सदर रस्त्याचे अस्तित्व खोडून टाकण्यात आले किंवा तो रस्ता बंद करण्यात आला तर त्यामुळे वादींचे नुकसान होणार आहे.

१३. मात्र प्रस्तुत प्रकरणात दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकत क्र. ४ च्या वर्णनामध्ये बदल झालेला आहे. दावा मिळकत क्र. ४ चे हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ असे पोटहिस्से झालेले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की जोपर्यत सदर ८ पोटहिश्श्यांपैकी कोणत्या पोटहिश्श्यामधून वादविषयक रस्ता जातो हे वादी निश्चित करत नाहीत तोपर्यत त्यांना ताकिदीची दाद मागता येणारी नाही. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता ही बाब स्पष्ट आहे की दावा दाखल करताना सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब अशी मिळकत अस्तित्वात होती. त्याबाबतचा सातबारा उतारा वादींनी निशाणी ९ कडे

सादर केलेला आहे. तसेच पोटहिश्श्याचे वर्णनाबाबतचे सातबारा उतारे वादींनी निशाणी ८३/१ ते ८३/८ कडे हजर केलेले आहेत. त्यावरुन हे स्पष्ट होते की सदरचे बदल हे दावा प्रलंबित असताना झालेले आहेत. अशा परिस्थितीत अभिलेखावर आलेल्या पुराव्यातून ही बाब स्पष्ट आहे की पुर्वीच्या सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब मधून वादविषयक रस्ता जात होता. त्यामुळे केवळ पोटहिस्से झाले म्हणून रस्त्याचे अस्तित्व नाहीसे झाले असे होणार नाही. वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांनी दोघांनीही दावा मिळकत क्रमांक ४ चे जे पोटहिस्से झाले त्याबाबतचा नकाशा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. मात्र प्रतिवादी क्र. १ ने त्याच्या कैफियतीमध्ये मालवण तारकर्ली देवबाग रस्त्यास लागून पश्चिमेस सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब८ असल्याचे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे दावा मिळकत क्र. ४ चे उत्तर दक्षिण असे ८ हिस्से झालेले असावेत असे दिसते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ने उपस्थित केलेली हरकत ग्राहय धरता येणार नाही असे मला वाटते. अभिलेखावरील पुराव्यातून दावा मिळकतीची निश्चिती होत आहे व त्याबाबत संभ्रम नाही.

१४. प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी ७६/१ ते ७६/३ व ७६/५ कडे अनुक्रमे राजू लक्ष्मण दळवी, मोहन जयवंत आचरेकर, ज्ञानदेव सुर्यकांत चिंदरकर व आनंद चंद्रकांत जोशी यांचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. त्यांच्या शपथपत्रातून वादींना त्यांच्या मिळकतीच्या पश्चिम अंगे एक चार फूट रुंदीची वाट अस्तित्वात आहे व ते सदर वाटेचाच वापर त्यांच्या मिळकतीमध्ये येण्याजाण्यासाठी करतात असे नमूद करण्यात आलेले आहे. तसेच वादींनी त्यांच्या घराचे, विहिरीचे व पाण्याच्या टाकीच्या बांधकामाकरीता त्याच वाटेवरुन साहित्य नेल्याचे सदर व्यक्तीनी शपथेवर नमूद केलेले आहे. मात्र ही बाब लक्षात घेणे आवश्यक आहे की वादींचा प्रस्तुतचा दावा हा प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटच्या हक्काबाबतचा आहे. वादींनी गरजेचा सुविधाधिकाराबाबतचा हक्क प्रस्तुत दाव्यात उभारलेला नाही. वादींचे असे म्हणणे नाही की त्यांना वादविषयक मार्गाव्यतिरिक्त अन्य कोणताही मार्ग उपलब्ध नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ने दाखल केलेली सदर शपथपत्रे त्यांच्या उपयोगाची नाहीत असे मला वाटते.

१५. वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांची वादकथने पाहता रस्त्याबाबतचा वाद हा

सन २०१९ मध्ये प्रथम निर्माण झाला असे दिसते. सदर वादावरुन वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांच्या परस्पर विरोधात अनेक फौजदारी तक्रारी झालेल्या असल्याचे अभिलेखावरुन स्पष्ट होते. प्रतिवादी क्र. १ ने दावा मिळकत क्र. ४ ही सन २०१८ मध्ये खरेदी केलेली आहे. त्यापुर्वी सदर मिळकत राऊत कुटुंबियांकडे होती हे दोन्ही बाजूंच्या वादकथनांवरुन स्पष्ट होते. अशा परिस्थितीत राऊत कुटुंबीय अथवा दावा मिळकत क्र. ३ मधील हिस्सेदार व कुळ यांचे व वादींचे पुर्वी कधी रस्त्याच्या कारणावरुन वाद झाले असे दिसून येत नाही. किंबहुना तसे दाखविणारे अभिलेखावर काहीही नाही. प्रतिवादी क्र. १ ने जमीन खरेदी केल्यानंतरच सदरचे प्रकार चालू झालेत हे स्पष्ट होते. अशा परिस्थितीत दावा मिळकत क्र. ३ व ४ मधून पुर्वी पासून रस्ता अस्तित्वात होता असा निष्कर्ष काढणे याक्षणी उचित होईल असे मला वाटते.

१६. प्रतिवादी क्र. १ च्या सुविद्य विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की वादविषयक रस्त्याबाबत सरकारी दप्तरी अथवा ग्रामपंचायतीकडे कोणतीही नोंद नाही. सदर युक्तीवाद ग्राहय धरता येणार नाही. त्याचे कारण असे की वादविषयक रस्ता हा सार्वजनिक रस्ता असल्याचे वादींचे कथन नाही. ग्रामपंचायतीच्या अभिलेखात नमुना क्रमांक २६ अथवा नवीन नमुना क्रमांक २३ मध्ये ग्रामपंचायतीने ज्या रस्त्यावर खर्च केला अथवा जे रस्ते त्यांच्या मालकीचे आहेत अशा रस्त्याची नोंद केली जाते. त्याचप्रमाणे सदर रस्ता सरकारी नसल्याने महसूल दप्तरी त्यांची नोंद असणे संभाव्य वाटत नाही.

१७. वरील सर्व विवेचनातून माझे असे स्पष्ट मत आहे की वादींना दावा मिळकती क्र. ३ व ४ मधून वादविषयक रस्त्याचा वापर करण्याचा प्रिस्क्रीप्टीव्ह इजमेंटचा हक्क आहे किंवा कसे हा संपरिक्षेअंती ठरणारा मुद्दा आहे. सबब, वादींना प्रथमदर्शनी सिध्द दावा आहे असे माझे मत आहे. सदर बाब निश्चित होईपावेतो प्रतिवादी क्र.१ ने वादींच्या सदर रस्त्याच्या वापरास हरकत केल्यास अथवा सदर रस्ता बंद केल्यास वादींचे नुकसान होणार आहे. निशाणी ३७/१ ते ३७/१६ कडील छायाचित्रांवरुन हे स्पष्ट होते की दावा मिळकत क्र. ४ मध्ये बांधकामाचा प्रयत्न व कंपाउंड बांधण्याचा प्रयत्न करण्यात आला होता. सदरचे छायाचित्र हे वादींनी दि.

०१/०७/२०१९ रोजी दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ च्या म्हणण्याप्रमाणे वादींनी दि. ०५/०७/२०१९ रोजी जे.सी.बी.च्या सहाय्याने रस्ता करण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. अशा परिस्थितीत दि. ०१/०७/२०१९ रोजीची छायाचित्र ही वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ च्या कृत्याबाबतची आहेत असे मानता येईल. त्याच कारणे सोयीचा तुळ वादींच्या लाभात झुकतो असे माझे स्पष्ट मत आहे. सबब, मी वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित असून वादप्रश्न क्र. ४ च्या निष्कर्षासाठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.

प्रतिवादी क्र. १ ने दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो दावा मिळकत क्र. ३ व सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ (पुर्वीचा सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब) या मिळकतींमधून जाणाऱ्या १२ फूट रुंदीच्या मार्गास हरकत अडथळा होईल असे कोणतेही कृत्य स्वतः किंवा त्याचे प्रतिनिधींमार्फत करु नये तसेच सदर रस्त्यावर गडगा घालू नये अथवा स्थायी स्वरुपाचे कोणतेही बांधकाम करु नये अशी त्यास तुर्तातूर्त प्रतिबंधात्मक ताकीद देण्यात येते.

हे स्पष्ट करण्यात येते की प्रस्तुत आदेशान्वये सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब१ ते २ब८ (पुर्वीचा सर्वे क्रमांक १२ हिस्सा क्रमांक २ब) मधील वादविषयक रस्त्याचा भाग सोडून उर्वरित मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र. १ च्या वहिवाटीस कोणतीही बाधा येणारी नाही.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by Bhanupratap Basantsingh Chouhan
Date: 2020.03.13 17:23:24 +0530

दि. १३/०३/२०२० भानुप्रताप ब. चौहान
मालवण दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर

“CERTIFIED TO BE TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL SIGNED ORDER/JUDGMENT.”

Chandrakala Vasant Chavan
NAME OF STENOGRAPHER