<u>निशाणी क्र. ३३ वरील आदेश</u>

प्रस्तुतचा अर्ज वादी क्र. १क याने दावा मिळकतीमधील घराच्या छप्पराची दुरूस्ती करण्यास परवानगी मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. त्याच्या म्हणण्यानुसार, दावा परिच्छेद ५ मध्ये मूळ वादीने दावा मिळकत अनु. क्र. ३ मध्ये मयत वादीचा मुलगा वादी क्र. १ क याने २७ **X** ३० फूट लांबी रूंदीचा घर क्र. ९०२ हा इमला १९८७ साली बांधला आहे असे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी कैफियतीमध्ये त्यांनी वादी क्र. १ क यास सदर इमला बांधण्यास संमती दिली व त्याप्रमाणे त्याने सदर इमारत बांधली आहे असे कथन केले आहे. सदर इमल्याचे छप्पर मोडकळीस आले आहे. बांधकाम तज्ञ प्रसाद कुलकर्णी यांनी देखील सदर इमारतीचे छप्पर मोडकळीस आल्याचा दाखला दिला आहे. सदर छप्पर त्वरीत दुरूस्त करणे आवश्यक आहे अन्यथा जिवीत हानी होवू शकते. सदर इमल्यात प्रस्तूत वादी कुटुंबासह राहत असून सदर इमला दुरूस्त न केल्यास अघटीत घटना घडू शकते. सबब सदर इमल्याच्या केवळ छप्पराची दुरूस्ती करणेस परवानगी मिळावी अशी विनंती प्रस्तूत वादीने केली आहे.

२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी सदर अर्जास नि. क्र. ३५ ला म्हणणे दाखल करून अर्जातील मजकूर नाकारला आहे. त्यांच्या म्हणण्यानुसार, प्रस्तूत वादी हा छप्पराच्या दुरूस्तीच्या नावाखाली वाढीव बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करत आहे. त्याच्या नावे नोंद असलेल्या इमल्याची सध्याची मापे २७ **X** ३० फूट आहेत. मात्र केवळ जागा बळकवण्यासाठी छप्पराच्या दुरूस्तीच्या नावाखाली तो वाढीव बांधकाम करू इच्छित आहे. सदर इमल्याचे छप्पर मोडकळीस आले नाही अगर त्याची दुरूस्ती करण्याची आवश्यकता नाही. तो या इमल्यात राहत नसून तो मागील १० ते १५ वर्षापासून चांदोशी

लिंगडाळ येथे त्याच्या कुटुंबासह घर बांधून राहत आहे. सबब अर्ज फेटाळण्याची त्यांनी विनंती केली आहे.

३. वादी, प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे विद्वान विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकण्यात आला.

४. दावा मिळकत अनु. क्र. ३ ही मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र. १, २ यांनी आपापली स्वसंपादीत मिळकत आहे असे कथन केले आहे. सदर मिळकत नेमकी कोणाची स्वसंपादीत आहे याबाबत वाद आहेत. मात्र असे असले तरी देखील वादी क्र. १क याने या मिळकतीत घर क्र. ९०२ क्षेत्र २७ **X** ३० फूट लांबी रूंदीचा इमला बांधलेला आहे असे वादीने कथन केले आहे. याउलट वादी क्र. १ क यास सदर मिळकतीत सदर इमला बांधण्यास प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी संमती दिली आहे व त्यांच्या संमतीने वादी क्र. १ क याने या मिळकतीत ही इमारत बांधली आहे असे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी कैफियतीत स्पष्टपणे कथन केले आहे. यावरून सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी क्र. १ क याने घर क्र. ९०२ चा इमला बांधलेला आहे हे स्पष्ट होते. प्रतिवादींनी कैफियतीमध्ये सदर इमारतीखालील क्षेत्र वगळता वादी अथवा त्यांच्या मुलांचा अनु. क्र. ३ च्या मिळकतीकडे काही हक्कसंबंध नाही असे स्पष्ट कथन केले आहे. यावरून या मिळकतीमधील इमारत व त्याखालील क्षेत्रामध्ये प्रस्तूत वादींचा हक्कसंबंध आहे हे प्रस्तूत प्रतिवादी यांना मान्य आहे हे स्पष्ट होते. नि. क्र. ३१ सोबत दाखल असलेल्या दाखला व छायाचित्रावरून सदर इमारतीचे छप्पर मोडकळीस आले आहे असे दिसून येते. त्यामुळे ते तसेच राहिल्यास जिवीत हानी होण्याची शक्यता मूळीच नाकारता येत नाही. प्रस्तूत वादी याचे चांदोशी लिंगडाळ येथे घर असले तरी देखील घर क्र. ९०२ मध्ये वादींचा हक्कसंबंध आहे असे अप्रत्यक्षरित्या प्रतिवादींच्याच कथनावरून दिसून येते. त्यामुळे सदर घराच्या छप्पराची दुरूस्ती करण्याचा अधिकार प्रस्तूत

वादीस आहे असे मला वाटते. तसेच प्रस्तूत वादी हा केवळ छप्पराच्या दुरूस्तीची परवानगी मागत आहे, सदर इमल्याच्या दुरूस्तीची परवानगी मागत नाही. तसेच त्याने नि. क्र. ४१ ला न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय तो या घराचे वाढीव बांधकाम करणार नाही असे लेखी हमीपत्र दिले आहे. त्यामुळे या घराच्या केवळ छप्पराच्या दुरूस्तीस परवानगी दिल्यास दावा मिळकतींमध्ये कसलाही बदल होणार नाही अगर प्रतिवादींचे कसलेही नुकसान होणार नाही असे मला वाटते. सबब वरील कारणास्तव प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर होणेस पात्र आहे असे मला वाटते. परिणामी मी खालील आदेश पारीत करीत आहे :

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. दावा मिळकत अनु. क्र. ३ मधील घर क्र. ९०२ च्या केवळ छप्पराची दुरूस्ती करण्यास वादी क्र. १ क यास परवानगी देण्यात येते. वादी क्र. १ क याने या घराचे कसलेही बांधकाम करायचे नाही याची त्याने नोंद घ्यावी.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

सही/—
(गि.सु.माने)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर देवगड.

स्थळ : देवगड
दिनांक : १२/०४/२०१९