



नियमीत दिवाणी दावा क्र.११२/२०१७ मधील

नि.५ खालील आदेश

(शिवाजी पवार विरुद्ध गोपाळ काटकर वगैरे)

अर्ज वाचला. प्रतिवादींचे म्हणणे वाचले. दोन्ही बाजूंचा युक्तिवाद ऐकला. दाव्याचा संपूर्ण अभिलेख काळजीपूर्वक वाचण्यात आला.

वादींचा थोडक्यात अर्ज असा की,

(२). मिळकतीचे वर्णन -

(अ). जिल्हा तुकडी सांगली तालुका व पोटतुकडी मिरजपैकी मौजे रसुलवाडी येथील मिळकत सि.स.नं.१४ याचे क्षेत्र २३८.०२ चौ.मी. यामध्ये असलेल्या उत्तराभिमुखी दुपाकी कौलारु घर त्याला लागून लगत पश्चिमेस असलेला दक्षिणाभिमुखी व उत्तराभिमुखी जनावरांचा गोठा व उर्वरीत खुली जागा येणेप्रमाणे मिळकत तदंगभुत वस्तूसह. याचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.५८ असा आहे.

(ब). जिल्हा तुकडी सांगली तालुका पोटतुकडी मिरजपैकी मौजे रसुलवाडी येथील मिळकत सि.स.नं.१५ याचे क्षेत्र ७५१.०४ चौ.मी. यामध्ये प्रतिवादींचे पश्चिम बाजुस असलेले रहाते घर व त्याला लागून असलेला जनावरांचा गोठा, त्याचे उत्तरेस पुर्व-पश्चिम चालीची सुमारे १० फुट रुंदीची वहिवाटीची जागा/बोळ/रस्ता व त्या रस्त्याच्या पलीकडे एकदम उत्तरेस प्रतिवादींचे असलेले संडास बाथरूम व जनावरांचा गोठ्याची मिळकत.

(क). वर कलम १ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीत मध्यभागी पश्चिमेकडील अंगास असलेले वादींचे मालकी वहिवाटीचे पुर्व-पश्चिम १८ फुट रुंद व दक्षिणोत्तर २५ फुट लांब जागेतील पत्र्याचे शेडची मिळकत. त्या शेडमध्ये उत्तर-पश्चिम कोप-यात उत्तराभिमुखी असलेला वादीच्या मालकी वहिवाटीचा संडास, त्याचप्रमाणे वर नमूद पत्र्याच्या शेडच्या पाठीमागे म्हणजेच लगत दक्षिणेस आलेला वादीच्या कौलारु शेडचा भाग व त्या शेडच्या पश्चिमेस व दक्षिणेस असलेली वादीची

मालकी वहिवाटीची जागा, त्यामध्ये असलेले जनावरांची गंजी, शिव बाभळीची झाडे वगैरे तदंगभूत वस्तुसह यांसी चतुःसिमा-

- पूर्वेस - वादींचे वहिवाटीचे अंगण व रहाते घर
- पश्चिमेस - गायरानची जागा
- उत्तरेस - पुर्व-पश्चिम चालीचा वहिवाटीचा येणे जाणेची (कलम १ब मध्ये नमुद केलेप्रमाणे) रस्त्याची/बोळाची जागा, त्यापलिकडे प्रतिवादींची वहिवाटीची मिळकत
- दक्षिणेस - कवलापूर गावची शिव (अशोक नायकवडी यांची मिळकत)

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत तदंगभूत वस्तुसह जाणे येणेच्या वहिवाटीच्या इजमेंटरीचे हक्कासह.

(ड). वर कलम १ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीतील पुर्व-पश्चिम चालीची सुमारे १० फुट रुंदीची वादी व प्रतिवादी यांचे जाणे-येणेची वहिवाटीची मिळकत सोबतचे हातनकाशात Q W Y Z2 Z3 या अक्षरांनी दर्शविलेली मिळकत. सदर दावा मिळकतीचा जागेवरील वस्तुस्थिती दर्शविणारा कच्चा हातनकाशा वादपत्रासोबत जोडलेला आहे. दावा कलम १क व १ड प्रस्तुतचा दाव्याचा मुख्य वाद विषय आहे.

(३). पुढे वादी असे कथन करतात की, मुळ वादी शिवाजी पवार चे वडिल बाबू ज्ञानु पवार यांनी रामचंद्र ज्ञानु काटकर व दाजी कृष्णा काटकर यांचेकडुन दावा मिळकती १अ पैकी व १क मिळकत ता.२४/०९/१९५२ रोजी रक्कम रु.१००/- या रक्कमेस खरेदी केलेली आहे व तेव्हापासुन सदरची मिळकत आजतागायत बाबू ज्ञानु पवार यांच्या व त्यांचे मृत्युनंतर मुळ वादी व त्यांचे कुटूंब मालकी हक्काने कोणत्याही हरकत अडथळ्याशिवाय निरंतरपणे अखंडपणे उघड उघड प्रतिवादींच्या व त्यांच्या पूर्व हक्कदारांच्या डोळ्यादेखत वहिवाटीत आहेत.

(४). पुढे वादी असे कथन करतात की, मिळकत खरेदी केल्यानंतर त्यामध्ये वादींच्या वडिलांनी छप्पर घातलेले होते, ते छप्पर काढून त्याठिकाणी वादींच्या वडिलांनी मध्यभागी दक्षिणाभिमुखी कौलारु घराचे बांधकाम केले व त्याठिकाणी ते आपल्या कुटूंबासह राहू लागले. त्यानंतर वर नमुद कौलारु घरास लागून लगत पश्चिमेला दक्षिणाभिमुखी व उत्तराभिमुखी जनावरांसाठी बंदीस्त कौलारु गोठ्याचे बांधकाम केले, ते बांधकाम सुमारे ३५ वर्षांपूर्वी वादीने केलेले आहे. त्या कौलारु गोठ्याच्या उत्तरेला पश्चिमेकडील बाजुस दक्षिणोत्तर २५ फुट लांब व पूर्व-पश्चिम १८ फुट रुंद या मापाचे वादीने पत्र्याचे ओपन शेड मारले, ते शेड सुमारे ६-७ वर्षांपूर्वी मारलेले आहे. तत्पुर्वी ज्या शेडच्या ठिकाणी वादीचे छप्पर होते त्या छप्परामध्ये वादी त्यांची जनावरे दिवसा बांधत असत व रात्री वर नमुद बंदीस्त कौलारु गोठ्यात बांधत होते व आहेत. तसेच शेड मारल्यानंतर गेल्या वर्षी वादींना उत्तर-पश्चिम कोप-यात उत्तराभिमुखी संडासचे बांधकाम केले, ते संडास रसुलवाडी ग्रामपंचायतीकडून स्वच्छ भारत मिशन या केंद्र शासनाचे योजने अंतर्गत बांधलेले आहे. त्या संडासचा वापर वादी व त्यांचे कुटूंब करीत असत.

(५). पुढे वादी असे कथन करतात की, दावा कलम १क मिळकतीच्या उत्तरेला पश्चिमेकडील बाजुस दक्षिणोत्तर चालीचा सरकारी रस्ता आहे, तो रस्ता वादींचे दावा कलम १क मधील मिळकतीचे संडासजवळ येऊन पश्चिमेस मिळतो. वादी रहात असलेल्या मिळकतीच्या उत्तरेस पूर्व-पश्चिम चालीची सुमारे १० फुट रुंदीचा वहिवाटीचा बोळा/रस्ता/मिळकत आहे. त्या मिळकतीतून वादी व त्यांचे कुटूंब वर नमुद सरकारी रस्त्याला जा-ये करण्यासाठी वापर करीत आहेत. प्रतिवादीदेखील सदर मिळकतीचा/रस्त्याचा/बोळाचा वापर करून वर नमुद सरकारी रस्त्यास जा-ये करीत आहेत. इतकेच नव्हे तर दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडील कांही मिळकतधारक सदर वर नमूद पूर्व-पश्चिम वहिवाटीच्या रस्त्याचा/जागेचा/बोळाचा वापर करून त्या लगतचे वर नमूद सरकारी रस्त्यास जा-ये करीत आहेत.

(६). पुढे वादी असे कथन करतात की, वर नमुद केलेप्रमाणे वादी व त्यांचे

कुटूंबिय दावा कलम १अ, १क व १ड मिळकती सन १९५२ पासून आजतागायत म्हणजे गेल्या सुमारे ६० वर्षांहून अधिक काळ वहिवाटीत आहेत. दावा कलम १क व १ड मध्ये असलेली वहिवाट व उपभोग गेल्या सुमारे २० वर्षांहून अधिक काळ कोणत्याही हरकत अडथळ्याशिवाय निरंतरपणे, उघडउघड, शांततामय मार्गाने प्रतिवादींच्या व त्यांच्या पुर्व हक्कदारांच्या डोळ्यादेखत व जाणीवपणे चालू आहे. त्याची जाणीव प्रतिवादीस व रसुलवाडीतील सर्व नागरिकांना आहे. वादी यांना दावा कलम १ड मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीशिवाय त्यांच्या राहते मिळकतीतुन सरकारी रस्त्यास जा-ये करण्यासाठी अन्य कोणताही पर्याय उपलब्ध नाही. राईट ऑफ इजमेंट या तत्वाने वादींना दावा कलम १ड मध्ये कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झाले आहेत.

(७). पुढे वादी असे कथन करतात की, वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी क्र.२ यांनी दि.०५/०८/२०१६ रोजी सि.स.नं.१५ ची मो.र.नं.९१ अन्वये हद्द कायम नोंदणी करून घेतली. त्या मोजणीची कोणतीही नोटीस वादी यांना दिली नाही व वादी यांच्या अपरोक्ष त्यांनी सि.स.नं.१५ ची हद्द कायम मोजणी करून घेतली व त्या मोजणीच्यावेळी मोजणीदार यांना जागेवरील वस्तुस्थितीप्रमाणे वहिवाटी न दाखवता स्वतःच्या सोयीप्रमाणे वहिवाटी दाखवल्या. मोजणीदार यांनीही जागेवरील वस्तुस्थिती विचारात न घेता प्रतिवादी क्र.२ सांगतील त्याप्रमाणे त्यावर विसंबुन राहून मोजणी कामी चुकीचा नकाशा तयार केला व त्या नकाशाच्या आधारे प्रतिवादी वादींना दावा कलम १क मधील असलेले त्यांचे पत्र्याचे शेड, संडास व बंदीस्त कौलारुशेडपैकी सि.स.नं.१५ मध्ये आलेला भाग काढून घेणेसाठी दबाव टाकू लागले/धमकी देवू लागले. तथापि वादी यांनी त्यास प्रतिसाद दिला नाही व वादींचे ते बांधकाम कायदेशीर असून, ती त्यांची वहिवाट गेल्या सुमारे ६० वर्षांपासुनची आहे. त्यामुळे मी शेड अगर संडासचे बांधकाम काढून घेणार नाही असे वादींनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना सांगितले.

(८). पुढे वादी असे कथन करतात की, वादी त्यांचे दावा कलम १क मधील संडासचे बांधकाम व पत्र्याचे शेड काढून घेत नसलेचे पाहून प्रतिवादींनी सचिन

सिताराम काटकर व त्याच्या अन्य साथीदारांना ता.२६/०२/२०१७ रोजी बोलावून घेऊन त्यांच्या मदतीने त्या दिवशी सुमारे १ वाजण्याच्या सुमारास वादींच्या वहिवाटीच्या दावा कलम १क मधील मिळकतीत दांडगाव्याने घुसुन वादींना व त्यांच्या कुटुंबियांना शिवीगाळ, मारहाण व धक्काबुक्की करून त्याचप्रमाणे त्यांना जिवंत ठार मारण्याची धमकी देऊन वादींचे दावा कलम १क मधील असलेले पत्र्याचे शेड, संडासचे बांधकाम बेकायदेशीरपणे काढून टाकलेले आहे. वादींना संडासचे बांधकाम करणेसाठी रक्कम रु.२०,०००/- मात्र इतका खर्च आलेला होता. त्याचप्रमाणे पत्र्याचे शेड बांधण्यासाठी वादींना सुमारे ५०,०००/- मात्र इतका खर्च आलेला होता. अशी एकुण रक्कम रु.७०,०००/- चे प्रतिवादींनी वादींचे नुकसान केलेले आहे.

(९). पुढे वादी असे कथन करतात की, ता.२४/०९/१९५२ चे खरेदीपत्रापासून वादींची दावा कलम १क व १ड मध्ये नमुद केलेप्रमाणे प्रत्यक्षपणे मालकी हक्काने वहिवाट आहे. त्याचप्रमाणे दावा कलम १अ मध्ये असलेल्या उत्तराभिमुखी घरातून पुढे असलेल्या अंगणातून दावा कलम १ड मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीमधून सरकारी रस्त्यास वादी वर खुलासेवारपणे नमुद केलेप्रमाणे गेल्या २० वर्षांहून अधिक काळ ये-जा करून वहिवाट करीत आहेत. असे असताना सिटी सर्व्हे रेकॉर्डसदरी त्याप्रमाणे नोंद का झालेली नाही याची चौकशी करणे करता वादींनी फेब्रुवारी २०१७ मध्ये प्रयत्न केला असता व त्या अनुषंगाने रसुलवाडी गावी सिटी सर्व्हे कधी झालेली आहे, त्यावेळी सिटी सर्व्हेच्या चौकशी अधिका-यांना दावा मिळकतीच्या वहिवाटीबाबत नेमकी कोणी माहिती दिली, तत्कालिन सिटी सर्व्हे अधिका-यांनी कोणाच्या जबाबावर विसंबुन राहून दावा मिळकतीचे प्रॉपर्टी कार्ड व नकाशा तयार केला याबाबतची माहिती जाणुन घेण्यासाठी सिटी सर्व्हेचा दावा मिळकतीचा चौकशी रजि. उतारा मिळवणेचा प्रयत्न केला असता सिटी सर्व्हे अधिका-यांनी त्या संदर्भातील चौकशी रजि. चा उतारा त्यांच्याकडे उपलब्ध नसल्याचे किंबहुना तशी कोणतीही चौकशीच झाली नसल्याचे त्यांनी वादींना तोंडी सांगितले. त्याबाबत गावी अधिक चौकशीकरता रसुलवाडी गावचे सिटी सर्व्हेचे संपूर्ण रेकॉर्ड चुकीचे झाले असल्याचे वादींना समजून आले.

(१०). वादींचे दावा कलम १क व १ड मधील शांततामय कब्जेवहिवाटीस व येण्या-जाण्याच्या हक्कास कोणत्याही प्रकारचा हरकत अडथळा होईल अशा प्रकारचे कोणतेही कृत्य प्रतिवादींनी अगर त्यांचे तर्फे अन्य कोणाही इसमाने प्रस्तुत दावेचे अंतिम निर्णय होईपावेतो करू नये अशी त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देण्याची तसेच प्रतिवादींनी वादींच्या दावा कलम १अ मधील रहाते घरासमोरील अंगणाचे (दाव्यासोबत जोडलेल्या कच्च्या हातनकाशातील J U F O या अक्षरांनी दर्शविलेल्या) जागेवर मारलेले तारेचे कंपाऊंड काढून टाकणेबाबत त्यांना तुर्तातुर्त हुकमी मनाई आदेश करण्याची विनंती केली आहे.

(११). प्रतिवादी यांनी नि.क्र.२० वर म्हणणे दाखल करून प्रस्तुतचा अर्ज नाकारला आहे. त्यांनी त्यामध्ये कथन केले आहे की, रामचंद्र ज्ञानु काटकर व दाजी कृष्णा काटकर यांच्या मालकीची दावा मिळकत नव्हती व नाही, त्यामुळे त्यांनी वादींच्या वडिलांना खरेदीपत्र करून देण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. वादी म्हणतात त्याप्रमाणे तसा सरकारी रस्ता अस्तित्वात नाही. वादी यांना प्रतिवादी यांचे कब्जे मालकी वहिवाटीच्या जागेतुन जाणे-येणे करीता केवळ रस्ता पाहिजे व तो ऐनकेन प्रकारे मिळविणेकरीता प्रस्तुतच्या दाव्याची रचना केलेली आहे. वादी यांनी सिटी सर्व्हेकडे नकाशा चुकीचा असल्याबाबत कोणत्याही प्रकारची दाद मागितलेली नाही अथवा अपील दाखल केलेले नाही. वादी यांना प्रतिवादी यांचे मिळकतीतुन जाणे-येणेचा, साहित्य ठेवणेचा कोणताही अधिकार नाही. पोलिस स्टेशनकडे यश आले नाही म्हणून वादीने गुंडांकरवी प्रतिवादीना धमकी देणे, जीवे मारण्याचा प्रयत्न करणे असे प्रकार चालू केले. वादी तसेच प्रतिवादी व इतर आसपाचे राहणारे लोक हे पुर्वीपासुन रसुलवाडी व कवलापुर या गावच्या शिवेवरून जो रस्ता कवलापुर गावाकडे जातो त्याचा वापर जाणे-येणेकरीता वर्षानुवर्षे करीत आहेत. प्रतिवादींनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

(१२). वादी व प्रतिवादीतर्फे वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. अर्ज आणि अभिलेखावरील कागदपत्रांवरून प्रस्तुत अर्जाच्या निर्णयासाठी खालील मुद्दे उपस्थित झाले असून त्यांचे निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	नकारार्थी
२.	वादीकडे सोय समतोलाची बाजु आहे काय ?	नकारार्थी
३.	वादीचा अर्ज नामंजुर झाल्यास त्यांचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे काय ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत -

(१३). वादीने वादपत्रात दावा कलम १क व १ड हा प्रस्तुत दाव्याचा मुख्य वाद विषय आहे असे नमुद केले आहे. दावा मिळकतीच्या वर्णनामध्ये "क" मध्ये वादी म्हणतात की वर कलम १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीत व कलम १ "ब" मध्ये वादी सिटी सर्व्हे नं.१५ चा उल्लेख करतात. सिटी सर्व्हे नं.१५ हा प्रतिवादींच्या मालकीचा आहे. वादी दावा मिळकत "क" मध्ये पत्र्याचे शेड, संडास व वादींचे कौलारु शेडचा भाग व शेडच्या पश्चिमेस व दक्षिणेस असलेली वादींची मालकी वहिवाटीची जागा असे नमुद करतात, परंतु त्यामध्ये सदरची मिळकत ही दावा कलम "ब" मध्ये आहे असे कथन करतात व सिटी सर्व्हे नं.१५ हा प्रतिवादींच्या मालकीचा आहे. दावा मिळकत "ड" मध्ये सुध्दा वादी दावा मिळकत १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीतील रस्त्याचा उल्लेख करतात. वर नमुद केल्याप्रमाणे दावा मिळकत "ब" मध्ये सिटी सर्व्हे नं.१५ चा उल्लेख आहे. याचा अर्थ असा होतो की, वादपत्रात वादीने जे कांही दावा मिळकत १क व १ड मध्ये पत्र्याचे शेड, संडास, रस्ता इत्यादी असल्याचे नमुद केले आहे ते सिटी सर्व्हे नं.१५ मध्ये आहे. सिटी सर्व्हे नं.१५ ही प्रतिवादींच्या मालकीची आहे.

(१४). जर दि.०५/०८/२०१६ ची मोजणी वादीच्या अपरोक्ष झाली असेल व ती मोजणी वादीस मान्य नसेल तर वादी पुन्हा मोजणीचा अर्ज देऊन त्यांच्या मिळकतीची व सिटी सर्व्हे नं.१५ ची मोजणी करून घेऊ शकतात. वादीचे म्हणणे असे आहे की, सिटी सर्व्हेचे संपूर्ण रेकॉर्ड चुकीचे झालेले आहे व जागेवरील प्रत्यक्ष वस्तुस्थिती व वहिवाटी प्रमाणे सिटी सर्व्हेची चौकशी अधिका-याने नकाशे तयार केले नाही. जोपर्यंत पत्र्याचे शेड, संडास, रस्ता इत्यादी वादीच्या मालकीच्या मिळकतीच्या सिटी सर्व्हे नकाशामध्ये येत नाहीत तोपर्यंत वादीच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस नाही तसेच सोय समतोलाची बाजू नाही. पत्र्याचे शेड, संडास इत्यादी वादीच्या मिळकतीच्या भागात आहे असे सिटी सर्व्हेकडील रेकॉर्ड वादीकडे नसल्यामुळे तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास त्यांचे न भरून येणारे नुकसान होणार नाही. त्यामुळे मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे.

(१५). वर नमुद केलेल्या सर्व कारणांवरून व ऊहापोहावरून अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. त्यामुळे मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.
२. खर्चाबद्दल कांही आदेश नाही.

सांगली.

(एल.डी.हुली)

दि.१८/०२/२०२२.

दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, सांगली

CERTIFICATE

I affirm that, the contents of this P.D.F. file are same, word to word as per the original order.

Name of Stenographer : G.S.Parve
Court : Civil Judge Sr.Dn., Sangli
Date : 18/02/2022
Signed by the Presiding Officer : 18/02/2022
on
Uploaded on : 18/02/2022