(CNR No.:- MHSN06-000016-2020)
(सिकंदर अल्लाबक्ष बैरागदार विरुध्द शौकत बाबासाहेब वस्ताद–१)

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक २/२०२० मधील निशाणी ५ वरील आदेश

(दिनांक १०/०८/२०२०)

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी याने प्रतिवादी यांच्या विरुध्द प्रस्तुत कामी दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत प्रतिवादी क्रमांक २ अगर तर्फे इसमांनी सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील १० फुट रुंदीचा व २३ फुट लांबीचा पूर्व–पश्चिम चालीचा रस्त्याच्या वापरास वादी यास हरकत अडथळा करु नये, वाद मिळकत अन्य ति–हाईत इसमास विल्हे, विक्री, तबदिली व हस्तांतरीत करु नये म्हणून तुर्तातूर्त ताकीद देणेचा आदेश होऊन मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे.

२. वादी याच्या अर्जातील थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे;

जिल्हा व तुकडी सांगली, तालुका व पोटतुकडी मिरज पैकी सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील मिरज शहर येथील सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ क्षेत्र ६५ चौ.मी. सदर मिळकतीपैकी उत्तर बाजूची १/२ हिस्स्याची म्हणजेच ३२.५ चौ.मी. ची मिळकत त्यापैकी उत्तर बाजूने (सिटी सर्वे क्रमांक ८१६३ चे दक्षिण बाजूने) दक्षिण–उत्तर ३ फुट रुंदीची, पूर्व–पश्चिम २३ फुट लांबीची, पूर्व–पश्चिम चालीची रस्त्याची/ वहिवाटीची ६९ चौ. फुट म्हणजेच ६.४१ चौ.मी. ची जाणे–येणे वहिवाटीसाठी सोडलेली मिळकत सोडून उर्वरीत २६.०९ चौ.मी. ची खुली मिळकत ही वाद मिळकत आहे. वादी याने अर्ज कलम १ मध्ये वाद मिळकतीची चतुःसिमा नमूद केली आहे. सदर मिळकत ही या दाव्याचा प्रमुख विषय (वाद मिळकत) आहे.

३. वादी याचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकती या एकमेकांस लगत आहेत. प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादी यास दिनांक २५/०२/२०१० रोजी सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ८१६६/१, ९४६४ या संपूर्ण मिळकती विक्री केलेल्या आहेत. सदर मिळकती विक्री करताना सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ व ९४६५ या मिळकतीमधून येणे–जाण्याच्या वहिवाटीच्या हक्कांसह विक्री केलेली आहे. सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील १० फुट रुंदीचा व २३ फुट लांबीचा पूर्व–पश्चिम चालीचा रस्ता प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादी यास दिलेला आहे. वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्यामध्ये ठरल्याप्रमाणे १० फुट रुंदीच्या रस्त्याचा वापर वादी पूर्वापार व मागील दहा वर्षांपासून आज अखेर करीत आहेत. खरेदीपत्रामध्ये एकूण रस्त्याचा उल्लेख फुट मापात केलेला नव्हता, मात्र मिळकत विक्री करताना वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्यामध्ये तोंडी ठरलेले होते. दिनांक १३/११/२०१९ रोजीच्या खरेदीपत्रामध्ये प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ यास सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील उत्तरेकडील १/२ हिस्सेमधून ३ फुट रस्ता वादी यास सोडल्याचा उल्लेख केला आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ याने वाद मिळकत विक्रीस काढली असता वादी याने सदर मिळकत त्यास विक्री करणेबाबत विनंती केली होती. परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ याने वाद मिळकत प्रतिवादी क्रमांक २ यास विक्री केलेली आहे.

४. वादी याचे पुढे असे कथन आहे की, दिनांक २८/१२/२०१९ रोजी वादी याने वाद मिळकतीच्या ठिकाणी जाऊन प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांना दोन साक्षीदारांसमोर वाद मिळकत खरेदीबाबत त्याचा मानस कळविला.

अशी परिस्थिती असताना दिनांक १३/११/२०१९ रोजीच्या खरेदीपत्राने वाद मिळकत खरेदीपासून सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील १० फुट रुंदीचा व २३ फुट लांबीचा पूर्व–पश्चिम चालीचा रस्त्यास प्रतिवादी क्रमांक २ याने हरकत, अडथळा करीत आहे. सबब, दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ यांचेमध्ये ठरलेप्रमाणे १० फुट रस्त्याच्या वापरास प्रतिवादी क्रमांक २ अगर वादी यास हरकत अडथळा करु नये, वाद मिळकत अन्य ति–हाईत इसमास विल्हे, विक्री, तबदिली व हस्तांतरीत करु नये म्हणून प्रतिवादी यांना तुर्तातूर्त मनाई आदेश करणेबाबत विनंती वादी याने केली आहे.

५. प्रतिवादी क्रमांक १ आणि २ यांनी उपस्थित राहुन तुर्तातूर्त मनाई अर्जास म्हणणे व दाव्यास कैफियत निशाणी ३३ येथे दाखल करुन अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की, दावा कलम १ मधील नमूद मिळकत सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ क्षेत्र ६५.०० चौ.मी. संदर्भात प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांचे पूर्व हक्कदार यांच्यामध्ये मिरज येथे नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १९४/१९९१ वाटपासाठी दावा दाखल झाला होता. सदरचा दावा दिनांक १५/०७/१९९२ रोजी मंजूर करण्यात आला व प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांचे पूर्व हक्कदार यांचा दावा मिळकतीमध्ये १/२ हिस्सा आहे असे ठरविण्यात आले. प्रतिवादी क्रमांक २ याचे पूर्व हक्कदार यांनी सांगली येथे नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ३८१/१९९२ दाखल केला होता. सदरचे अपील मे–२००१ मध्ये नामंजूर केले. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ याने डिक्री फायन अर्ज क्रमांक ४/१९९२ चे काम दाखल केले व सदर कामकाजान्वये मे.

नगर भूमापन अधिकारी यांचे समक्ष मोजमाप होऊन १३ फुट दक्षिणोत्तर व पूर्व–पश्चिम २३ फुट उत्तरेकडील त्यांना वाटपाने सुचविणेत आला. डिक्री फायनल अर्ज क्रमांक ४/१९९२ चे कामी नगर भूमापन अधिकारी यांनी सदर ठिकाणी रस्ता असलेबाबतचा कोणताही उल्लेख नाही. त्यामुळे पूर्वापार १० फुट रस्ता कधीही नव्हता व नाही. मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ३५० चौ.फु. म्हणजेच ३२.०५ चौ.मी. क्षेत्र वाटपान्वये सुचविण्यात आले. त्यापैकी दक्षिणेकडील बांधीव भाग हा प्रतिवादी क्रमांक २ याचे पूर्व हक्कदार अब्दुल रशिद अब्दुल सत्तार फेटे, सलीम अब्दुल सत्तार फेटे उर्फ शेख यांना दक्षिणेकडील निम्मा भाग वाटपाने सुचविण्यात आला. त्यानुसार नगर भूमापन अधिकारी यांचे मार्फत वाटप सुचवून सन २००२ मध्ये वाटपाबाबत काम पूर्ण झाले व तेव्हापासून मिळकतीमधील दक्षिणेकडील बांधीव भाग व मोकळया जागेची निम्मी मालकी हक्काने कब्जे वहिवाट प्रतिवादी क्रमांक २ याचे कुटुंबियांची होती व आहे व उत्तरेकडील निम्मा भाग रस्ता सोडून ३ फुट x २३ फुट या मोजमापाचा रस्ता सोडून प्रतिवादी क्रमांक १ याचेकडे होती व आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ याने मिळकतीच्या पश्चिमेकडील भाग सिटी सर्वे क्रमांक ९४६३ ही मिळकत खरेदीपत्र दस्त क्रमांक ३११५/२००८ अन्वये दिनांक २९/०७/२००८ रोजी वादी यास विक्री केली व वादीस सदर मिळकतीमध्ये येणे–जाणेकरीता वाद मिळकत सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ च्या उत्तरेकडील पूर्व–पश्चिम चालीचा ३ फुट x २३ फुट रस्ता जाणे–येणेकरीता सोडला. सन २००७ ते २०१० अखेर वादी याच रस्त्यावरुन दक्षिणेकडील सिटी सर्वे ९४६५ मधून सिटी सर्वे क्रमांक ९४६३ मध्ये ये–जा करत होता. त्यानंतर दिनांक १९/११/२००९ रोजी वादी याने सिटी सर्वे

क्रमांक ९४६३ ही मिळकत प्रतिवादी क्रमांक २ याचे कुटुंबियातील व्यक्तींना खरेदीपत्र दस्त क्रमांक ४८७८/ २००९ अन्वये खरेदी दिली. त्यावेळी वादी याने मिळकतीचे मूळ मालकाने खरेदीपत्राचे वेळेस देऊ केलेले जाणे–येणेचे हक्क प्रतिवादी क्रमांक २ याचे कुटुंबियांना देऊ केले. सन २०१० मध्ये सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ चे पश्चिमेस असणारे सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ८१६६/१ व ९४६४ अशा मिळकती एकत्रितरित्या खरेदीपत्र दस्त क्रमांक ८९८/२०१० अन्वये दिनांक २४/०२/२०१० रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ याचे कडून वादी याने खरेदी घेतल्या व सिटी सर्वे क्रमांक ९४६५ व ८१६९ नमूद खरेदीमध्ये जाणे–येणे करीता पूर्व–पश्चिम चालीचा ३ फुट x २३ फुट या मोजमापाचा रस्ता प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादी यास दिलेला आहे. त्यामुळे वादी यास १० फुट x २३ फुट या मोजमापाचा रस्ता केव्हाही खरेदी दिलेला नाही. प्रतिवादी क्रमांक १ याचे मालकीचे संपूर्ण क्षेत्र नोंद खरेदीपत्र दस्त क्रमांक ६३९०/२०१९ अन्वये दिनांक १३/११/२०१९ रोजी प्रतिवादी क्रमांक २ याने सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील सहहिस्सेदार या नात्याने खरेदी केले आहे व वादी याचे जाणे–येणेचा ३ फुट x २३ फुट या मोजमापाचा रस्ता सोडून इतर क्षेत्र २६.०९ चौ.फु. खरेदी केली आहे. प्रतिवादी यांनी वादी याचा जाणे–येणेचा रस्ता आडवलेला नाही. प्रतिवादी क्रमांक २ याने खरेदीपत्रान्वये नावाची नोंद होऊ नये या करीता वादी याने नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडे अर्ज क्रमांक ४८६/२०२० नुसार हरकत नोंदवली होती. सदरची हरकत निकाली काढुन फेरफार क्रमांक ८३०७ अन्वये दिनांक २८/०१/२०२० रोजी अर्ज मंजूर होऊन प्रतिवादी क्रमांक २

याच्या नावाची नोंद झाली आहे. तसेच प्रतिवादी क्रमांक २ व त्यांचे कुटुंबियांतील वारसांच्या नावे अब्दुल रशिद फेटे उर्फ शेख व सलीम फेटे उर्फ शेख यांनी दिनांक ०५/०१/२००० रोजी हिब्बानामा केला व सदर हिब्बानाम्याद्वारे संपूर्ण मालकी व कब्जेवहिवाट प्रतिवादी क्रमांक २ याची आहे. सबब, प्रतिवादी यांनी वादी याचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

६. वादी याचा अर्ज, प्रतिवादी यांचे म्हणणे व अभिलेखावरील कागदपत्रे पाहिली. वादी व प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.

७. प्रस्तुत अर्जाच्या निर्णयाकरीता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर मुद्दयांचे निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह नोंदविले आहेत ते खालीलप्रमाणे;

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी याने सकृतदर्शनी केस त्याचे बाजूने असलेचे सिध्द केले आहे काय ?	होकारार्थी.
२.	न्यायाचे समतोलत्व वादी याच्या लाभात असल्याचे वादी याने सिध्द केले आहे काय ?	होकारार्थी.
३.	अतंरीम मनाई अनुतोष न दिल्यास वादी याचे पैशाने न भरुन येणारे अपरिमित असे नुकसान होईल, हे वादी याने सिध्द केले आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमीमांसा

८. वादी याने कागदोपत्री पुरावा म्हणून निशाणी ८, ९, १० व ११ येथे अनुक्रमे सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९, ८१६६, ८१६६/1 व ९४६५ चे मालमत्ता उतारे, निशाणी १२ येथे सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ९४६३, ९४६४ व ९४६५ चा नकाशा दाखल केलेला आहे. तसेच निशाणी ३ सोबत अनुक्रमांक ६ येथे दिनांक २५/०२/२०१० रोजीचे खरेदीपत्राची प्रमाणित प्रत, अनुक्रमांक ७ येथे दिनांक १३/११/२०१९ रोजीचे खरेदीपत्राची प्रमाणित प्रत, अनुक्रमांक ८ येथे मिळकतीची छायाचित्रे, अनुक्रमांक ९ येथे सनवे स्टुडिओकडील दिनांक २७/१२/२०१९ रोजीची पावती व सी.डी. दाखल केलेली आहे. तसेच निशाणी २१ सोबत अनुक्रमांक १ ते ४ येथे दावा मिळकतीची छायाचित्रे व अनुक्रमांक ५ येथे सनवे स्टुडिओकडील दिनांक २४/०२/२०२० रोजीची पावती दाखल केलेली आहे.

९. याउलट, प्रतिवादी यांनी निशाणी ३० सोबत अनुक्रमांक १ येथे नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १८०/१९९१ मधील हुकूमनाम्याची प्रतिमुद्रा, अनुक्रमांक २ येथे नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ३८१/१९९२ मधील न्यायनिर्णयाची प्रतिमुद्रा, अनुक्रमांक ३ येथे डिक्री फायनल क्रमांक ४/१९९२ मधील निशाणी १ व इतर कागदपत्रांची प्रतिमुद्रा, अनुक्रमांक ४ येथे दिनांक २९/०७/२००८ रोजीचे खरेदीपत्राची प्रतिमुद्रा व अनुक्रमांक ५ येथे दिनांक १९/११/२००९ रोजीचे खरेदीपत्राची प्रतिमुद्रा दाखल केलेल्या आहेत.

१०. **<u>मुद्दा क्रमांक १ बाबतः–</u>**

वादी याने सदरचा दावा हा प्रतिवादी यांनी दावा कलम १ मधील नमूद मिळकतीचे खरेदीपत्र अग्रहक्काने त्याच्या नावे करुन देणेबाबत व दावा मिळकतीमध्ये असलेल्या १० फुट रुंदीच्या रस्त्याच्या वापरास प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा करु नये, तसेच त्याची तबदिली, विक्री करु नये अशी निरंतर ताकीद मागणी केलेली आहे. वादी याच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकतीच्या लगतच्या सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ८१६६/१ व ९४६४ या मिळकती प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादीस दिनांक २५/०२/२०१० रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीपत्राने विक्री केलेल्या आहेत. सदर खरेदीपत्रामध्ये नमूद मिळकतींमध्ये जाणे–येणेकरीता वादीला सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ व ९४६५ या मिळकतीमधून जाणे–येणेचा हक्कासह विक्री केलेल्या आहेत. सदरची बाब प्रतिवादी यांना मान्य आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ याची सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ च्या उत्तर बाजूस ३२.५ चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत आहे. त्यामध्ये वादीच्या कथनाप्रमाणे त्याला सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मध्ये उत्तर बाजूस पूर्व–पश्चिम २३ फुट लांबीचा व १० फुट रुंदीचा रस्ता आहे. परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ याच्या कथनाप्रमाणे सदर रस्त्याची रुंदी ही केवळ ३ फुट आहे. यामुळे वादी याने सदरचा दावा हा दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र त्याच्या नावे होऊन मिळणेसाठी व प्रतिवादी यांनी त्या वाद रस्त्यामध्ये वादी यास हरकत अडथळा करु नये व ती मिळकत पुन्हा हस्तांतरण करु नये या करीता दाखल केलेला आहे. वादी हा सदर दावा मिळकतीच्या लगत राहत असल्याची बाब प्रतिवादी यांना मान्य

असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. त्यामुळे वादी याला सकृतदर्शनी दावा असल्याचे दिसुन येते. वादी याचे असे कथन आहे की, सदरच्या वादातीत रस्त्याची रुंदी ही १० फुट आहे. सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मध्ये वादी यास रस्ता असल्याची बाब ही प्रतिवादी यांना मान्य आहे. परंतु, वाद हा केवळ त्या वादातीत रस्त्याच्या रुंदीमध्ये आहे. वादी याने दाखल केलेल्या दिनांक २५/०२/२०१० रोजीच्या खरेदीपत्राचे अवलोकन करता त्यामध्ये वादी यास सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधून रस्ता दिल्याची बाब खरेदीपत्रात नमूद आहे. तसेच निशाणी ८ वरील सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ च्या मिळकत पत्रिकेचे अवलोकन करता त्यामध्ये देखील वादी यास त्या मिळकतीतून जाणे–येणेसाठी रस्ता असल्याची नोंद मिळकत पत्रिकेवर आहे. वादी याचे वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्रमांक १ याने वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्रमांक २ याला विक्री केल्याने त्याच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा होणार आहे व प्रतिवादी क्रमांक २ याने प्रतिवादी क्रमांक १ याच्या संगनमताने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम केल्यास त्याला त्याची मिळकत उपभोगण्यास हरकत अडथळा होणार आहे. वादी याने कथन केल्याप्रमाणे रस्त्याची रुंदी ही १० फुट आहे. परंतु, प्रतिवादी यांनी रस्त्याची रुंदी १० फुट असल्याचे अमान्य करुन सदर रस्त्याची रुंदी ३ फुट असल्याचे कथन केले आहे. उपलब्ध कागदपत्रांमध्ये कोठेही रस्त्याची रुंदी नमूद नाही. परंतु, वादी याने निशाणी ३/८ येथे हजर केलेली तीन छायाचित्रे व निशाणी २१ सोबत हजर केलेली छायाचित्रे पाहता त्यामध्ये वादातीत रस्त्याची रुंदी ही ३ फुट पेक्षा जास्त

असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. त्यामुळे वादातीत रस्त्याची रुंदी किती आहे याबाबत कोठेही कागदोपत्री नमूद नाही. रस्त्याची रुंदी ही प्रतिवादी यांनी १० फुट असल्याचे स्पष्टपणे नाकारलेले आहे. यावरुन तेथे वाद असल्याचे दिसुन येते. वाद मिळकत ही वादी याच्या लगतची मिळकत असल्याने व दावा मिळकतीमध्ये येणे–जाणेसाठी वहिवाटीचे हक्क असल्याने सदरची वाद मिळकत ही अग्रहक्काने खरेदी करण्यासाठीचा त्याचा दावा हा सकृतदर्शनी असल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे वादी यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे माझे मत आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक १ चे मत होकारार्थी नोंदवत आहे.

११. **मुद्दा क्रमांक २ बाबतः–**

वादी याने वादातीत रस्त्यावर त्याचा हक्क आहे असे कथन केले आहे. वादी याचे दावा मिळकतीमध्ये रस्त्याचा हक्क असल्याची बाब प्रतिवादी यांनी मान्य केलेली आहे. तसेच वादी याने निााणी ३/६ येथे हजर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये देखील दावा मिळकतीमध्ये वादीला वाटेचा अधिकार असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ८१६६/१ व ९४६४ या दावा मिळकती प्रतिवादी क्रमांक १ याने सन २०१० साली वादी यास विक्री केलेल्या आहेत. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ याला वाद मिळकत दिनांक १३/११/२०१९ रोजी खरेदी दिलेली आहे. सदर खरेदीपत्रांमध्ये प्रथमच प्रतिवादी क्रमांक १ याने रस्त्याची रुंदी नमूद केलेली आहे. परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादी यास सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६, ८१६६/१ व ९४६४ या मिळकती विक्री करताना सदर रस्त्याची लांबी–रुंदी

नमूद न करता सन २०१० साली खरेदी दिलेली आहे. तर, प्रतिवादी क्रमांक २ यास वाद मिळकत विक्री करताना प्रथमच खरेदीपत्रामध्ये सदर रस्त्याची लांबी–रुंदी नमूद केलेली आहे. सदर रस्त्याची लांबी–रुंदी ही चौकशीअंती ठरणार आहे. तत्पूर्वी वादीला प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांनी वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास, तसेच दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम केल्यास, सदर वाद मिळकत विक्री केल्यास वादी याचा दावा निष्फळ ठरणार आहे. निशाणी १७ व ४० येथे प्रतिवादी यांनी पुरसिस दाखल करुन प्रतिवादी हे वादी याच्या दावा मिळकतीमध्ये २३ x ३ फुट रुंदीच्या रस्त्यास हरकत अडथळा करणार नाहीत, तसेच दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो प्रतिवादी क्रमांक २ हे वाद मिळकत विक्री करणार नाहीत अशी पुरसिस दाखल केली आहे. यावरुन वादातीत रस्त्याच्या रुंदीवरुन उभय पक्षकारांमध्ये वाद असल्याचे दिसुन येते. सदर रस्त्याची रुंदी ही चौकशीअंती ठरणार आहे. परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ याने सन २०१० साली वादी यास दावा मिळकतीमध्ये वहिवाटीचे हक्क देताना रस्त्याची रुंदी व लांबी नमूद न करता मिळकत खरेदी देऊन सन २०१९ साली प्रतिवादी क्रमांक २ यास वाद मिळकत विक्री करुन त्यात प्रथमच वादातीत रस्त्याची लांबी–रुंदी नमूद केल्याने वादी यास सदर दावा दाखल करावा लागला आहे. यावरुन न्यायाचे समतोलत्व वादी याच्या बाजूस असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. प्रतिवादी कमांक १ याने सन २०१० साली वादीस विक्री केलेल्या मिळकतीस दावा मिळकतीतून जाणा–या रस्त्याची रुंदी ही जर सन २०१० च्या खरेदीपत्रात नमूद केली असती तर सदरचा दावा उदभवला नसता. परंतु, प्रथमच सन

२०१९ मध्ये प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादातीत रस्त्याची लांबी–रुंदी नमूद केल्याने वादीस सदरचा दावा करावा लागला असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. वादी यास त्याची मिळकत वहिवाट करण्यास सदरचा रस्ता हा एकमेव रस्ता असल्याचे वादी याचे कथन आहे. सदरची बाब ही प्रतिवादी यांनी अंशतः मान्य केल्याचे दिसुन येते. जर वादी याच्या मिळकती वहिवाट करण्यास दुसरा रस्ता नसल्यास व प्रथमच सन २०१९ मध्ये प्रतिवादी क्रमांक १ याने रस्त्याची रुंदीबाबत आक्षेप निर्माण केल्याने वादी याला सदरचा दावा दाखल करावा लागला असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. वादी यास त्याच्या मिळकती वहिवाट करण्यास रस्त्याची रुंदी कमी झाल्यास हरकत अडथळा होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचे समतोलत्व हे वादी याच्या बाजूने असल्याचे सकृतदर्शनी असल्याचे दिसुन येते. सबब, मी मुद्दा क्रमांक २ चे मत होकारार्थी नोंदवत आहे.

१२. **<u>मुद्दा क्रमांक ३ बाबतः–</u>**

दावा मिळकतीमध्ये असणारा वादातीत रस्ता हा २३ फुट लांबीचा असल्याचे उभय पक्षकारांना मान्य आहे. परंतु, रस्त्याची रुंदी ही ३ फुट आहे का १० फुट आहे याबाबत उभय पक्षकार यांच्यामध्ये वाद असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. वादी यास त्याच्या मिळकतीमध्ये जाण्यासाठी केवळ दावा मिळकतीमधून रस्ता असल्याचे सकृतदर्शनी वादी याने दाखवून दिलेले आहे. त्यामुळे वादी यास अन्य रस्ता नसल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. सन २०१० साली प्रतिवादी क्रमांक १ याने वादी यास खरेदी दिलेल्या दावा मिळकतीमध्ये रस्त्याची वहिवाट नमूद करुन वादीने सिटी सर्वे क्रमांक ८१६६,

८१६६/1 व ९४६४ या मिळकती खरेदी दिलेल्या आहेत. परंतु, प्रतिवादी क्रमांक १ याने सन २०१९ साली वादातीत रस्त्याची रुंदी कथन करुन ती रुंदी १० फुट असल्याचे नाकारले आहे. परंतु, उपलब्ध कागदपत्रांवरुन वादातीत रस्त्याची रुंदी तीन फुट असल्याचे कोठेही सकृतदर्शनी दिसुन येत नाही. अभिलेखावर हजर केलेल्या छायाचित्रांवरुन रस्त्याची रुंदी ३ फुट पेक्षा जास्त असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. वादी याला वाद मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करण्याचा हक्क आहे किंवा कसे, तसेच वादातीत रस्त्याची रुंदी ही किती आहे हे चौकशीअंती पुराव्यावरुन ठरणार आहे. परंतु, तत्पूर्वी वादी यास एकमेव रस्ता आहे व सदर रस्त्याची रुंदी कमी झाल्याने वादी यास त्याची मिळकत वहिवाट करण्यास हरकत अडथळा होणार असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. त्यामुळे जर प्रतिवादी यांनी वादी याच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास वादी याचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी याने दाखवून दिलेले आहे. वादी याच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी हे वाद मिळकत अन्य ति–हाईत इसमास विल्हे, विक्री, तबदिली करणार असल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, सदर कथनांच्या अनुषंगाने कोणताही सकृतदर्शनी कागदोपत्री पुरावा वादी याने अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. तसेच प्रतिवादी क्रमांक २ याने निशाणी १७ व ४० येथे पुरसिस दाखल करुन या न्यायालयासमोर तो वाद मिळकत या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो विल्हे विक्री करणर नाही असे मान्य केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक २ यास दाव्याचा निकाला होईपर्यंत वाद मिळकत कोणासही विल्हे, विक्री, तबदिल करता येणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी हे दावा मिळकती

अन्य ति-हाईत इसमास विल्हे, विक्री करत असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येत नाही. परंतु, प्रतिवादी यांनी रस्त्याच्या रुंदीबाबत आक्षेप केल्याने, वादी यास दावा मिळकतीमधील वादातीत रस्त्याच्या वहिवाटीस प्रतिवादी हे रुंदीवरुन हरकत अडथळा करत असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. म्हणून वादी याने त्यास हरकत व अडथळाबाबत मनाई न दिल्यास त्याचे अपरिमित नुकसान होत असल्याचे सकृतदर्शनी दाखवून दिलेले आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक ३ बाबत अंशतः होकारार्थी मत नोंदवत आहे.

१३. **<u>मुद्दा क्रमांक ४ बाबतः-</u>**

मुद्दा क्रमांक १ आणि २ यांचे होकारार्थी आणि मुद्दा क्रमांक ३ याचे अंशतः होकारार्थी मतावरुन वादी याने त्यास सदर कामी सकृतदर्शनी केस असल्याचे, तसेच न्यायाचे समतोलत्व त्याच्या बाजूने असल्याचे व वादी मागतो त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्रमांक २ अगर तर्फे इसमांनी सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील पूर्व-पश्चिम चालीचा रस्त्याच्या वापरास हरकत अडथळा केल्यास त्याचे आतोनात नुकसान होत असल्याचे सकृतदर्शनी दाखवून दिल्याने प्रतिवादी यांच्या विरुध्द अंशतः तुर्तातूर्त मनाई मागण्यास पात्र असल्याने मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आ दे श</u>

१. वादी याचा निशाणी ५ कडील अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.

२. प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत प्रतिवादी अगर तर्फे इसमांनी सिटी सर्वे क्रमांक ८१६९ मधील पूर्व–पश्चिम चालीचा रस्त्याच्या वापरास वादी यास हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई देण्यात येत आहे.

३. वादी याची प्रतिवादी यांनी वाद मिळकत अन्य ति–हाईत इसमास विल्हे, विक्री, तबदिली व हस्तांतरीत करु नये ही मागणी फेटाळण्यात येत आहे.

४. वादी व प्रतिवादी यांना याव्दारे आदेश देण्यात येतो की, दाव्याचा निकाल लवकरात लवकर करणेसाठी त्यांनी न्यायालयास योग्य ते सहकार्य करणेचे आहे.

५. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निकालामध्ये समाविष्ट करण्यात येत आहे.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by Nilesh Malakappa Wali
Date: 2020.08.11 13:42:35 +0530

ठिकाणः मिरज. (निलेश म. वाली)
दिनांकः– १०/०८/२०२०. सह दि.न्या.क.स्त., मिरज.

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

Name of the Stenographer	:	S. P. Pethkar.
Court	:	Jt.C.J.J.D. & J.M.F.C., Miraj.
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	:	10/08/2020.
Judgment/Order uploaded on	:	12/08/2020.