<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. २१७/२०१५ मधील निशाणी ५ वरील हुकूम</u>
(पांडूरंग शंकर चौगुले वगैरे वि. हनिफनिजाम नदाफ वगैरे)
*****

१. वादींनी सदरचा अर्ज प्रतिवादी यांचेविरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व २ व कलम १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

२. वादींचे असे कथन आहे की, दावाअर्ज कलम १ मध्ये नमूद केलेली जिल्हा सांगली, तालुका व पोटतुकडी मिरज पैकी मौजे सोनी येथील खुली जागा मिळकत याचा सि.स.नं.७५, (ग्रामपंचायत नं.४५९, मालमत्ता क्रमांक ४०९/१) यापैकी उत्तर बाजू कडील निम्म्या हिश्याची मिळकत ही या दावेचा विषय आहे. (येथून पुढे यास 'दावामिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे).

३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदरची दावामिळकत ही वादीचे पूर्वाधिकारी शंकर रामा चौगुले, नाना रामा चौगुले, धोंडिराम कृष्णा चौगुले, आप्पा कृष्णा चौगुले व शिवाप्पा कृष्णा चौगुले यांचे मालकी वहिवाटीची मिळकत असून वादीचे पूर्वाधिकारी नाना रामा चौगुले यांनी सदर मिळकतीपैकी पूर्व बाजूकडील काही भाग कृष्णा ज्ञानू सोनार यांचेकडून दिनांक ०२.०५.१९६० रोजीच्या नोंद खरेदीपत्रातून खरेदी घेतला होता. खरेदी दिवसापासून वादीचे पूर्वाधिकारी हे सदर मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत होते. त्यानंतर वादीची वारसाहक्काने सदर मिळकतीत वहिवाट आहे. त्या अनुषंगाने झालेल्या कुटूंबीय व्यवस्थेनुसार वादीची दावामिळकतीत उत्तर बाजूकडे प्रत्यक्षपणे कब्जेवहिवाट आहे. सदरचे संपूर्ण क्षेत्र हे खुल्या स्वरुपाचे असून वादी अंगण म्हणून त्याचा वापर करतात. त्याचप्रमाणे दक्षिण बाजुकडील उर्वरित क्षेत्रात वर नमुद धोंडिराम चौगुले व शिवाप्पा चौगुले यांची व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांची कब्जेवहिवाट राहीली होती व आहे.

४. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, वादींचे सि.स.नं.७५ चे लगत पूर्व

बाजूस प्रतिवादी यांची सि.स.नं.७३ ची मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादींचे दरम्यान या उभयतांच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादींच्या मालकीची दक्षिणोत्तर चालीची भिंत आहे. सदर सि.स.नं.७३ या मिळकतीचे स्थुलमानाने दक्षिण भागात प्रतिवादी नं.१ चे वास्तव्य असून उर्वरीत उत्तर भागात प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे वास्तव्य आहे. प्रतिवादी यांनी अलिकडे त्यांचे क्षेत्रात संडास स्वरुपी इमल्याचे बांधकाम पूर्ण केले असून या संडासाची व त्याचबरोबरीने संडासाचे उत्तर बाजूकडील क्षेत्राच्या मिळकतीतील पावसाचे व अन्य सांडपाणी प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी संगनमत करुन वादीचे क्षेत्रात सोडण्याचे प्रयत्न चालविले आहेत. वर नमुद प्रमाणे प्रतिवादी यांच्या पश्चिम बाजूस वादीच्या मालकी वहिवाटीतील दावामिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं.१ यांचेकडून सन १९८७ चे सुमारास अतिक्रमण करुन काही बांधकाम करण्याचे प्रयत्न चालविले होते व त्याच बरोबरीने वादींच्या हद्दीत पावसाचे पाण्याबरोबर सांडपाणी सोडणेचे देखील प्रयत्न चालविले होते. त्यामुळे वादींनी प्रतिवादी नं.१ विरुध्द न्यायालयामध्ये रेदिमु नं.२४८/१९८७ चा दावा करुन निरंतर ताकीदीची दाद मागितली होती. सदर दावेकामी वादी व प्रतिवादी नं.१ यांचे दरम्यान दिनांक २२.०४.१९९२ रोजी तडजोड होवून हुकूमनामा झाला होता. या तडजोडीतून वादी व प्रतिवादी नं.१ यांचे दरम्यानच्या दक्षिणोत्तर असलेले भिंत मिळकत ही प्रतिवादी नं.१ यांच्या मालकी वहिवाटीची असल्याचे ठरविण्यात आले होते व वादींच्या मालकीच्या सि.स.नं.७५ मध्ये प्रतिवादी यांनी वादीच्या मालकी हक्कास हरकत अडथळा करणेस प्रतिबंध करण्यात आला होता. तसेच प्रतिवादी नं.१ यांनी त्यांच्या सि.स.नं.७३ मधील उभ्या असलेल्या इमल्याचे पावसाचे अगर कोणत्याही प्रकारचे सांडपाणी सोडण्याच्या कृतीस कायमच्या ताकीद आदेशातून प्रतिबंध करण्यात आला होता. सदरच्या तडजोड हुकूमनामेचे म्हणून प्रतिवादी नं.१ यांचेवर तहहयात बंधन राहिले होते व आहे.

५. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, अशा परिस्थितीत प्रतिवादी नं.१ यांचेवर निरंतर बांधीलकी राहिली असून देखील प्रतिवादी नं.१ यांनी स्वतः व त्याच बरोबर प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांना फुस देवून पावसाचे पाणी वादीच्या क्षेत्रात सोडून

त्यानूसार अतिक्रमण करण्याचे प्रयत्न चालविले आहेत. त्याचाच एक भाग म्हणून प्रतिवादी यांनी त्यांचे भिंतीवर कौलारु छप्पर घालण्याचे प्रयत्न चालविले आहेत व त्यांच्या सि.स.नं.७३ मध्ये नव्याने केलेल्या संडासाचे सांडपाणी हे दावामिळकतीमध्ये सोडण्याचा प्रयत्न चालविला आहे. प्रतिवादी यांचा जमाव मोठा असून ते सामोपचाराने सांगून ऐकणेस तयार नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादी नं.१ ते ४ यांनी दावामिळकतीच्या क्षेत्रात पावसाचे अगर सांडपाणी व संडासाचे पाणी सोडू नये म्हणून प्रतिवादी नं.१ ते ४ व अगर तर्फे इसम यांचे विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीचे आदेश मिळणेकरीता वादीने सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

६. प्रतिवादी नं.१ ने निशाणी २९ येथे तुर्तातुर्त ताकीद अर्जास म्हणणे व कैफियत दाखल केली. यात त्यांनी वादीचा दावा नाकारलेला आहे. सदर प्रतिवादींचे असे म्हणणे आहे की, वादीने दावेत केलेले मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा अयोग्य, अपुरे व चुकीचे असल्याने वादीच्या दावेस दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ व नियम ३ चा बाध येतो. वादीच्या दावेस कोणतेही कारण घडलेले नाही. प्रतिवादी नं.१ यांचा प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्याशी व त्यांचे मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. वादी यांनी प्रतिवादी विरुध्द रेदिमु नं.२४८/१९८० चा निरंतर ताकीदीचा दावा केला होता. त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी नं.१ मध्ये दिनांक २२.०४.१९९२ रोजी तडजोड हुकूमनामा झाला होता व सदरचे प्रतिवादी हे या तडजोडी नुसारच आजपावेतो वागत आलेले आहेत. प्रतिवादी नं.१ यांनी दावामिळकतीमध्ये केव्हाही सांडपाणी, ड्रेनेजचे, पावसाचे पाणी सोडलेले नाही. प्रतिवादी नं.१ यांचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी यांचा सि.स.नं.७३ असून त्यापैकी दक्षिणेचा पूर्व पश्चिम असा भाग या प्रतिवादी यांच्या मालकी वहिवाटीचा आहे. त्यामध्ये पश्चिम बाजूस जुने घर आहे. तसेच सि.स.नं.७३ च्या पश्चिम हद्दीची जी भिंत आहे ती या प्रतिवादी यांच्या एकटयाच्या मालकी वहिवाटीची आहे. ती भिंत मिळकत सुमारे ७० ते ८० वर्षापूर्वीची आहे. पुढे ती उत्तरेकडे निटोप्यात आहे. पुढे ती भिंत प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या मालकीची आहे. त्यात वादीचा काहीही संबंध नाही. प्रतिवादी नं.१ चे पुढे असे कथन आहे की, त्यांचा

वादीच्या बाजूस संडासच नसल्याने ड्रेनेजचे पाणी सोडण्याचा प्रश्नच येत नाही. सबब, प्रतिवादी नं.१ ने वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

७. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांनी निशाणी १७ येथे त्यांची कैफियत दाखल करुन वादीचा दावा व अर्ज मान्य व कबूल नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे असे कथन आहे की, सन १९६० साली शंकर रामा चौगुले, नाना रामा चौगुले, आप्पा कृष्णा चौगुले, शिवाप्पा कृष्णा चौगुले अगर धोंडिराम सत्तु चौगुले या सर्वांनी सि.स.नं.७५ ची मिळकत एकत्रात विकत घेतली ही हकीकत खोटी आहे. वादीने दिनांक ०२.०५.१९६० चे खरेदीपत्र याकामी हजर केलेले नाही. प्रतिवादी नं.१ यांच्या मिळकतीशी प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचा काहीही संबंध नाही. मिरज न्यायालयातील रेदिमु नं.२४८/१९८७ च्या दाव्यामध्ये प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे पक्षकार नसल्याने त्यातील निर्णय अगर हुकूमनामा या प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचेवर बंधनकारक नाही. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे असे कथन आहे की, वादी आणि प्रतिवादी नं.१ च्या मिळकतीचे दरम्यानची भिंत ही प्रतिवादी नं.१ च्या मालकीची असून तीच पुढे त्याच निटोप्यात जात असून ती भिंत प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या मालकीची आहे. वादीचा त्याचेशी काहीही संबंध नाही.

८. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या मालकीच्या सि.स.नं.७३ च्या पश्चिमेची दक्षिण उत्तर भिंत ही हया प्रतिवादीच्या मालकीची आहे. या भिंतीवर मेंगलोरी कौलाचे छप्पर असून सदर भिंतीपुढे पश्चिमेकडे तीन फुट पाखे या प्रतिवादीच्या मालकीचे असून ते गेली कित्येक वर्षे म्हणजेच ७० वर्षाहून अधिक काळ प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या आजोबांपासून प्रत्यक्षपणे वहिवाटीत व वापरात आहे. २० वर्षाहून अधिक काळ त्याप्रमाणे वापर असल्यामुळे या प्रतिवादींना सि.स.नं.७५ म्हणजे वादी म्हणतो त्या हद्दीत इजमेंटचा हक्क निर्माण झालेला आहे. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या मालकीच्या सि.स.नं.७३ मध्ये उत्तर पश्चिम कोप-यात संडास असून तो प्रतिवादीच्या हद्दीतच पूर्वीपासून म्हणजे १९८७ साली बांधकाम

केलेपासून अस्तीत्वात आहे व त्याचा वापर प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे आजतागायत अव्याहतपणे करीत आहेत. सदरच्या संडासच्या पश्चिम बाजूच्या भिंतीस सन १९८७ ला बांधकाम केलेपासून खिडकी असून त्यातून हवा, उजेड विना तक्रार, विना हरकत उघडपणे आणि वादी आणि सि.स.नं.७५ च्या मालकास माहिती असता हे प्रतिवादी वापरत आलेले आहेत. वादींनी दावा केलेल्या सि.स.नं.७५ मध्ये हे प्रतिवादी त्याप्रमाणे हवा, उजेड, घेण्याचे आणि पावसाचे पाणी पाडण्याचे हक्क सुविधाधिकार (easement) म्हणून प्रतिवादी नं.२ ते ४ वापरत आलेले आहेत. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे अधिभोगी स्वामी (dominant owners) असून वादी व त्यांचे पूर्वहक्कदार म्हणजेच सि.स.नं.७५ चे मालक हे अनुसेवी स्वामी (Servient owners) आहेत. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे अधिभोगी संपत्ती (dominant tenement) असून वादींचे अनुसेवी संपत्ती (servient tenement) आहे. अशा परिस्थितीत दावा सदय स्वरुपात चालणेस पात्र नाही. पावसाचे पाणी पूर्वीपासून पडते ही गोष्ट वादीस माहिती असतांना आणि प्रतिवादीची इमारत ही ७० वर्षापेक्षाही जुनी आहे ही गोष्ट माहिती असतांना, वादींचा सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची सदर प्रतिवादींनी विनंती केली आहे.

९. त्यानंतर वादीने याकामी निशाणी २६ व्दारे दाव्यात दुरुस्ती करुन दावा कलम ३अ नमुद केले. सदर दावा कलम ३अ मध्ये वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे एकमेकांचे सख्खे भाऊ आहेत व त्या हक्कातून त्यांची दावा विषयक सि.स.नं.७३ पैकी दक्षिणबाजूच्या काही क्षेत्रात मालकी राहीली होती व आहे. प्रतिवादी नं.२ यांनी प्रतिवादी नं.१ यांचे बरोबर दिनांक १२.१०.१९७१ रोजी गहाण स्वरुपाचा व्यवहार केलेला होता व प्रतिवादी नं. २ ते ४ यांच्या ताब्यातील मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा यातील प्रतिवादी नं.१ यास तारण म्हणून कब्जेवहिवाटीस दिलेला होता. प्रस्तुत गहाणाचा व्यवहार हा दिनांक २६.०५.२००९ रोजीच्या दस्तातून संपुष्टात आणला गेला असून गहाण फेडीनंतर प्रतिवादी नं.१ यांच्या ताब्यात असलेली मिळकत प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या फेरकब्जात देण्यात आली होती. रेदिमु नं.२४८/१९८७ चे

दाव्यात केवळ प्रतिवादी नं.१ यांचा समावेश होता. प्रतिवादी नं.१ चा सदरचा सहभाग हा प्रतिवादी यांच्या हक्क व अधिकारासह प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या हक्कातही राहिलेला होता व आहे व म्हणूनच प्रस्तुत प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचेवर त्या तडजोड हुकूमनाम्याची बांधीलकी प्रस्थापित कायदयानुसार राहिलेली होती व आहे. परंतु वादींनी सदरचे दावा दुरुस्तीवरुन त्यांचे निशाणी ५ वरील अर्जामध्ये कोणताही बदल केला नाही.

१०. त्यानंतर प्रतिवादी नं.१ ने वादी यांनी दाखल केलेल्या दुरुस्त दावेस निशाणी ४१ येथे जादा कैफियत दाखल करुन दुरुस्त दावा व त्यातील मजकूर मान्य व कबूल नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी नं.१ ने असे कथन केले की, प्रतिवादी नं.२ यांनी यातील प्रतिवादी नं.१ यांचे बरोबर दिनांक १२.१०.१९७१ रोजी गहाण स्वरुपाचा व्यवहार व त्यानंतर गहाण सोडविणेचा व्यवहार दिनांक २६.०५.२००९ रोजी झाला हे खरे आहे. बाकी वहिवाट या प्रतिवादीचीच होती व आहे. प्रतिवादी नं.१ ने इतर कथने हे खोटी असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी नं.१ ने वादींचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

११. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांनी वादीच्या दुरुस्त दाव्यास त्यांचे जादा म्हणणे व कैफियत निशाणी ३६ येथे दाखल करुन दुरुस्त दावा त्यांना मान्य व कबूल नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे असे कथन केले की, प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांनी त्यांची कोणतीही मिळकत प्रतिवादी नं.१ यास गहाण दिलेली नव्हती व नाही. त्यामुळे प्रतिवादी नं.१ कडून प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या फेरकब्जात मिळकत दिली वगैरे विधाने खोटी आहेत. वादी म्हणतात तसा कोणताही व्यवहार या प्रतिवादींचे दरम्यान दिनांक १२.१०.१९७१ व दिनांक २६.०५.२००९ रोजी झाला नाही. त्याचबरोबर अर्जात वादी नमुद करतात त्याप्रमाणे रेदिमु नं.२४८/१९८७ या दाव्यात वादी व प्रतिवादी कोण होते अथवा काय तडजोड झाली याच्याशी या प्रतिवादींचा काहीही संबंध नाही कारण प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे त्या दाव्यात पक्षकार नव्हते. त्यामुळे

सदर दाव्यात झालेला हुकूमनामा या प्रतिवादींवर बंधनकारक नाही. सबब, प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१२. वादी व प्रतिवादी यांच्यातील परस्पर विरोधी कथनांवरुन खालीलप्रमाणे मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर मुद्दे आणि त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसहित पुढीलप्रमाणे -

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस असल्याचे वादी शाबित करतात काय ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने असल्याचे वादी शाबित करतात काय ?	नकारार्थी
३.	अर्ज नामंजूर झालेस वादीचे कशानेही भरुन न येणारे नुकसान होईल असे वादी शाबित करतात काय ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय **?**	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

१३. वादीने निशाणी ८ येथे दावामिळकत सि.स.नं.७५ चा प्रापर्टी कार्डाचा उतारा, निशाणी ९ येथे सि.स.नं.७३ चा प्राप्रर्टी कार्डाचा उतारा व निशाणी १० येथे रेदिमु नं.२४८/१९८७ या दावेकामी झालेल्या तडजोड हुकूमनाम्याची प्रत हजर केली आहे. तसेच वादीने निशाणी ४५/1 येथे दिनांक २६.०५.२००९ रोजीच्या रिकन्व्हेयन्स दस्ताची झेरॉक्स प्रत दाखल केली आहे.

१४. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांनी निशाणी ४७/1 येथे वादमिळकतीचा फोटो हजर केला आहे.

१५. वादीतर्फे विधिज्ञ व्ही.पी.कौलगूड, प्रतिवादी नं.१ तर्फे विधिज्ञ श्री एस.डी.कोकाटे व प्रतिवादी नं. २ ते ४ तर्फे विधिज्ञ श्री एस.व्ही.बापट यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीचा अर्ज व प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याचे व हजर केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र.१ करिता -

१६. उपलब्ध कागदपत्रांवरुन असे दिसून येते की, वादीने सदरचा दावा हा प्रतिवादींविरुध्द निरंतर मनाई करीता दाखल केला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, त्यांच्या दावामिळकतीत प्रतिवादी नं.१ ते ४ हे संगनमत करुन पावसाचे पाणी व संडासाचे सांडपाणी सोडण्याचा प्रयत्न करीत आहेत, त्याकरीता त्यांचे विरुध्द तसे न करण्याबाबत निरंतरची मनाई दयावी. वादींनी सदर मनाई अर्जात सदर दावा निकाल होवेपावेतो प्रतिवादींनी पावसाचे पाणी व सांडपाणी वादीच्या दावामिळकतीत सोडू नये यासाठी तुर्तातुर्त मनाई प्रतिवादींना व्हावी अशी मागणी केली आहे. वादींच्या कथनानुसार त्याच्या व प्रतिवादींच्या दरम्यान असलेल्या भिंतीची मालकी ही प्रतिवादींची असल्याचे त्याला मान्य आहे. तसेच वादी व प्रतिवादी नं.१ यांचे दरम्यान झालेल्या रेदिमु नं.२४८/१९८७ च्या दाव्यातील तडजोड हुकूमनाम्यानुसार प्रतिवादी नं.१ ला दावामिळकतीत सांडपाणी सोडण्यास कायमस्वरुपी मनाई आहे. तर प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे असे कथन आहे की, ते सदर दाव्यात पक्षकार नसल्याने सदर हुकूमनाम्यातील आदेश त्यांचेवर बंधनकारक नाही. तर वादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादींची असलेली सि.स.नं.७३ ही संपूर्ण मिळकत रेदिमु नं.२४८/१९८७ च्या तडजोड हुकूमनाम्याच्या वेळेस प्रतिवादी नं.१ कडे तो स्वतः मालक व प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचेकडून कब्जा गहाणाने कब्जेदार होता, त्यामुळे सदरचा तडजोड हुकूमनामा हा सि.स.नं.७३ बाबत असल्याने व त्यावेळी प्रतिवादी नं.१ हाच त्याचा कब्जेदार असल्याने तो हुकूमनामा सर्व प्रतिवादींवर बंधनकारक आहे. तर प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे असे कथन आहे की, सि.स.नं.७३ मधील त्यांच्या ताब्यात असलेला उत्तरेकडील भाग हा त्यांचेकडे पूर्वीपासून कब्जात असून त्यामध्ये मेंगलोरी कौलाचे छप्पर असून

सदर भिंतीपुढे पश्चिमेकडे तीन फुट पाखे या प्रतिवादीच्या मालकीचे असून ते गेली कित्येक वर्षे म्हणजेच ७० वर्षाहून अधिक काळ प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या आजोबांपासून प्रत्यक्षपणे वहिवाटीत व वापरात आहे. २० वर्षाहून अधिक काळ त्याप्रमाणे वापर असल्यामुळे या प्रतिवादींना सि.स.नं.७५ म्हणजे वादी म्हणतो त्या हद्दीत इजमेंटचा हक्क निर्माण झालेला आहे. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या मालकीच्या सि.स.नं.७३ मध्ये उत्तर पश्चिम कोप-यात संडास असून तो प्रतिवादीच्या हद्दीतच पूर्वीपासून म्हणजे १९८७ साली बांधकाम केलेपासून अस्तीत्वात आहे व त्याचा वापर प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे आजतागायत अव्याहतपणे करीत आहेत. सदरच्या संडासच्या पश्चिम बाजूच्या भिंतीस सन १९८७ ला बांधकाम केलेपासून खिडकी असून त्यातून हवा, उजेड विना तक्रार, विना हरकत उघडपणे आणि वादी आणि सि.स.नं.७५ च्या मालकास माहिती असता हे प्रतिवादी वापरत आलेले आहेत. वादींनी दावा केलेल्या सि.स.नं.७५ मध्ये हे प्रतिवादी त्याप्रमाणे हवा, उजेड, घेण्याचे आणि पावसाचे पाणी पाडण्याचे हक्क सुविधाधिकार (easement) म्हणून प्रतिवादी नं.२ ते ४ वापरत आलेले आहेत. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे अधिभोगी स्वामी (dominant owners) असून वादी व त्यांचे पूर्वहक्कदार म्हणजेच सि.स.नं.७५ चे मालक हे अनुसेवी स्वामी (Servient owners) आहेत. प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचे अधिभोगी संपत्ती (dominant tenement) असून वादींचे अनुसेवी संपत्ती (servient tenement) आहे. अशा परिस्थितीत दावा सदय स्वरुपात चालणेस पात्र नाही. पावसाचे पाणी पूर्वीपासून पडते ही गोष्ट वादीस माहिती असतांना आणि प्रतिवादीची इमारत ही ७० वर्षापेक्षाही जुनी आहे ही गोष्ट माहिती असतांना, वादीने सदरचा खोटा अर्ज केला आहे.

१७. वादीने सदर अर्जाचे पुष्टर्थ निशाणी ८ येथे दावामिळकत सि.स.नं.७५ चा प्रॉपर्टी कार्डाचा उतारा, निशाणी ९ येथे सि.स.नं.७३ चा प्रॉपर्टी कार्डाचा उतारा व निशाणी १० येथे रेदिमु नं.२४८/१९८७ या दावेकामी झालेल्या तडजोड हुकूमनाम्याची प्रत हजर केली आहे. तसेच वादीने निशाणी ४५/१ येथे दिनांक २६.०५.२००९ रोजीच्या रिकन्व्हेयन्स दस्ताची झेरॉक्स प्रत दाखल केली आहे.

१८. वादींची याकामी प्रतिवादींनी त्यांचे मिळकतीतून वादींच्या दावामिळकतीत पावसाचे अगर सांडपाणी व संडासाचे पाणी सोडू नये, अशी निरंतर मनाईची मागणी दाव्यामध्ये व तुर्तातुर्त मनाईची मागणी या अर्जाव्दारे केली आहे. वादींनी त्यांच्या कथानाचे पुष्टर्थ याकामी केवळ दावामिळकतीचे उतारे हजर केले आहेत. तर प्रतिवादींचा याकामी इजमेंटचा बचाव आहे. वादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादींचे पावसाचे अगर सांडपाणी व संडासाचे पाणी हे दावामिळकतीच्या पूर्व बाजूस पडत आहे. तर यासाठी प्रतिवादींनी इजमेंटचा बचाव घेतला आहे. परंतु निशाणी १० वरील तडजोड हुकूनाम्याची प्रत पाहता, प्रतिवादी नं.१ याने वादीचे दावामिळकतीत कोणतीही हरकत अडथळा करणार नसल्याचे व कोणत्याही प्रकारचे सांडपाणी सोडणार नसल्याचे नमुद करुन तडजोड केली असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादी नं.१ याचे याकामी देखील तो सदर हुकूमनाम्याचा अंमल करतो असे कथन आहे. यामुळे रेदिमु नं.२४८/१९८७ मधील हुकूमनाम्यानुसार वादींच्या लाभात व प्रतिवादी नं.१ चे विरुध्द दावामिळकतीत सांडपाणी, पावसाचे पाणी व संडासचे पाणी सोडू नये असे आदेश आहेत. त्यामुळे वादींना प्रतिवादी नं.१ विरुध्द पुन्हा मनाईचा दावा करुन पुन्हा मनाई मागता येणार नाही. सदर हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीसाठी वादींना इतर योग्य मार्ग अवलंबता येत असल्याने वादींना प्रतिवादी नं.१ विरुध्द सकृतदर्शनी केस नाही. तसेच प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांना याकामी त्यांचे वादींच्या दावामिळकतीवर इजमेंटचे हक्क आहेत किंवा कसे हे संपूर्ण पुराव्याअंती ठरणार आहे. तसेच वादींचे दाव्यातील मागणी व मनाई अर्जातील मागणी ही एकच असल्याने पुरावा होण्याआधी वादींना सकृतदर्शनी केस आहे हे दिसून येत नाही. यावरुन प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे वादींच्या दावामिळकतीमध्ये सांडपाणी, पावसाचे पाणी व संडासचे पाणी सोडून त्याचे कब्जेवहिवाटीस हरकत, अडथळा करीत आहेत ही बाब वादी सकृतदर्शनी सिध्द करु शकले नाहीत. त्यामुळे वादींना सकृतदर्शनी केस नाही या मतापर्यंत मी आलेलो आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक १ बाबत नकारार्थी मत नोंदवत आहे.

मुद्दा क्र.२ करिता -

१९. वादींनी याकामी मागितलेली निरंतर मनाईची दाद व प्रतिवादींनी याकामी

घेतलेला इजमेंटरी हक्काचा बचाव तसेच उपलब्ध कागदपत्रे पाहता, वादी यांनी त्यांच्या बाजूने व प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांचेविरुध्द सकृतदर्शनी केस आहे हे दाखवू शकले नाहीत. वादी सदरकामी मागत असलेली दाद ही मनाईची व न्यायबुध्दीची (equity) दाद आहे. परंतु प्रतिवादी नं.२ ते ४ यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांना वादीच्या वादजागेवर पूर्वीपासून सुविधाधिकार निर्माण झालेला आहे व ते अनेक वर्षे तो हक्क वापरत आहेत. त्याकरीता त्यांनी निशाणी ४७/१ येथे वादमिळकतीचा फोटो हजर केला आहे. त्याचे अवलोकन करता सकृतदर्शनी प्रतिवादी नं.२ ते ४ हे वादीच्या वादमिळकतीत सांडपाणी, पावसाचे पाणी व संडासचे पाणी सोडण्याचा प्रयत्न करीत असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे न्यायाचे समतोलत्व सकृतदर्शनी वादींच्या बाजूने असल्याचे वादींनी दाखवून दिलेले नाही. सबब, वादींना याकामी प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश देणे गरजेचे वाटत नाही. न्यायाचे समतोलत्व वादींच्या बाजूने आहे हे दाखविण्याकरीता वादींनी दाखल केलेला दावा व कागदपत्रे पाहता, सकृतदर्शनी न्यायाचे समतोलत्व त्यांचे बाजूने नसल्याचे दिसून येते. याकामी न्यायाचे समतोलत्व वादींच्या बाजूने असल्याचे ते शाबीत करु शकले नाहीत. सबब मी मुद्दा क्रमांक २ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत आहे.

<u>मुद्दा क्र.३ करिता</u> -

२०. अभिलेखावरील कागदपत्रे पाहता वादींनी त्यांचे दाव्यात व अर्जात प्रतिवादींनी वादींचे दावामिळकतीत केव्हापासून सांडपाणी सोडून प्रतिवादींनी त्यांचा हक्क व अधिकार निर्माण करण्याचा प्रयत्न केला, याबाबत कोठेही स्पष्टपणे नमुद केलेले नाही. वादी मागतात त्याप्रमाणे मनाईची दाद न दिलेस त्याचे अपरिमित नूकसान होणार आहे यासाठी वादीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा याकामी आणलेला नाही. याउलट वादींचे बाजूने रेदिमु नं.२४८/१९८७ मधील प्रतिवादी नं.१ विरुध्द हुकूमनामा असूनदेखील वादींनी त्याचेविरुध्द कोणतीही कारवाई आजतागायत केली असल्याचे कोठेही कथन नाही. सदर कामी वादींना प्रतिवादींविरुध्द मागितलेली दाद व प्रतिवादींनी याकामी सुविधाधिकार (easementary) हक्काचा घेतलेला बचाव हा

संपूर्ण पुराव्याअंती ठरणार आहे. त्यामुळे वादींना मनाई न दिलेस त्यांचे नुकसान होईल असे सकृतदर्शनी दिसून येत नाही. तसेच वादींना प्रतिवादी नं.१ यांचेविरुध्द रेदिमु नं.२४८/१९८७ चे कामी तडजोड हुकूमनाम्याप्रमाणे कायमस्वरुपी मनाई मिळालेली आहे व ती आजही अस्तित्वात आहे. अशापरिस्थितीत याकामी वादींच्या अपरिमित नुकसानाविषयी नमूद करणे अयोग्य होईल. सबब, मी मुद्दा क्रमांक ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत आहे.

२१. वादीने त्यांच्या बाजूने सकृतदर्शनी दावा व न्यायाचा समतोल आहे, तसेच प्रतिवादींना तुर्तातुर्त ताकीद न दिल्यास त्याचे कधीही भरुन न येणारे नूकसान होणार आहे असे सकृतदर्शनी सिध्द न केल्यामुळे, वादी हा प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई मागण्यास अपात्र आहे. सद्य परिस्थितीत अर्जाचा खर्च अंतिम निकालात समाविष्ट करणे योग्य होईल. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे व मुद्दा क्रमांक ४ च्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे.

आ दे श

१. वादीचा निशाणी ५ कडील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

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

३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतीम निकालामध्ये समाविष्ठ करण्यात येत आहे.

सही/-

ठिकाण -मिरज (निलेश एम.वाली)

दिनांक-१७.११.२०१८. तिसरे सहदिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर, मिरज.

*****