

नियमीत दिवाणी दावा क्र. ३५/२०२५ मधील नि. ५ वरील आदेश

(संदिप कुलकर्णी वगैरे वि. बाळू चौगुले वगैरे)

CNR:MHSN12-000293-2025

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादींविरुद्ध तुतातुर्त ताकीद मिळावी याकरिता केला आहे.

२. वादीचे दाव्यातील कथनानुसार -

मिळकतीचे वर्णन :- अ) जिल्हा तुकडी व जिल्हा परिषद सांगली, तालुके पोटतुकडी व पंचायत समिती पलूस पैकी नगरपरिषद पलूस, ता. पलूस, जि. सांगली येथील वॉर्ड नं. ७ मधील ब्राह्मणपूरी गल्लीतील दक्षिण-उत्तर चालीच्या सार्वजनिक रस्त्याची मिळकत चालाच्या सावजानक वापराच्या रस्त्याचं यासी चतुःसीमा :-

पूर्वेस : वादींची सि.स.नं. १७४ व १५७ ची मिळकत आणि नगरपरिषदेचा सार्वजनिक रस्ता

पश्चिमेस : सि.स.नं. १७० ची मिळकत

दक्षिणेस : सुतार गल्लीकडे जाणारा रस्ता

उत्तरेस : नगरपरिषदेकडे जाणारा रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रस्ता मिळकत हा या दावेचा विषय असून, त्यास यापुढे "दावा मिळकत" असे संबोधले आहे.

२. वादी हे पलूस येथील रहिवासी असून, वादी नं. १ व २ यांची सि.स.नं. १७४ ची मिळकत असून, वादी नं. ३ यांची सि.स.नं. १५७ ची मिळकत आहे. सदर दोन्ही मिळकतीच्या पश्चिमेस पलूस नगरपरिषदेचा सार्वजनिक रस्ता गेलेला आहे व सदर रस्त्याचा वापर वादी व परिसरातील सर्व लोक वापर करीत आहेत. सदरचा रस्ता सार्वजनिक वापराचा आहे. सदर

दावेसोबत समजूतीकरीता दावेसोबत कच्चा हातनकाशा जोडला असून, तो या दावेचा अविभाज्य भाग समजणेत यावा. सदर नगरपरिषद रस्त्याच्या पश्चिमेस प्रतिवादींची सि.स.नं. १७२ ची मिळकत असून, सदर मिळकतीचे क्षेत्रफळ ४५.५० चौ.मी. इतके होते व आहे. वादींची मिळकत व प्रतिवादींची मिळकत यांचेमध्ये रस्ता (दावा मिळकत) गेलेला आहे. तथापी प्रतिवादी हे त्यांचे सि.स.नं. १७२ मिळकतीचे रेकॉर्डसदरी नमूद असणाऱ्या क्षेत्रापेक्षा किंवा सदर क्षेत्राचे बाहेर जावून दावा कलम १ या मिळकतीत अतिक्रमण करणेचे इराद्यावरून बोअरवेल खुदाई केलेली आहे. सदरची बोअरवेल सार्वजनिक वापराचे रस्त्याचे हद्दीत येत असलेचे वादींचे स्पष्ट मत आहे. तसेच प्रतिवादी हे त्यांचे मिळकतीचे बाहेर जाऊन रस्त्यावर अतिक्रमण करून सार्वजनिक रस्त्याचे वापरास हरकत व अडथळा निर्माण होईल अशा प्रकारचे बांधकाम करणेचे प्रयत्नात आहेत. प्रतिवादींचे सदरील कृत्ये पूर्णतः बेकायदेशीर व नियमबाह्य असेच आहे. प्रतिवादी यांनी बांधकाम करीत असताना नियमाप्रमाणे कोणतेही साईड मार्जिन व नियमाप्रमाणे रस्त्यापासून अंतर सोडलेचे दिसून येत नाही. तसेच कोणताही बांधकाम परवाना घेतला नाही. प्रतिवादींचे सिटी सर्व्हे मिळकतीचा नकाशा पाहता, प्रतिवादी हे त्यांचे मिळकतीचे पूर्वकडील बाजूस रस्ता हा सरळ रेषेत नसून नकाशाप्रमाणे तिरकस स्वरूपात होता व आहे. तथापी प्रतिवादींनी पूर्वकडील बाजूस सरळ रेषेत बांधकाम करणेचे प्रयत्नात असलेचे वादींना नुकतेच समजून आलेले आहे व त्याप्रमाणे खड्डे काढून कॉलम उभे केलेले आहेत. सदरचे कॉलम हे पूर्णतः सार्वजनिक वापराचे रस्त्यामध्ये म्हणजेच कलम १ मधील मिळकतीत येत आहेत. प्रतिवादींचा या दावा मिळकतीमधील रस्त्याशी एकट्याचा काहीएक हक्क, हितसंबंध कधीही नाही अगर त्यांना दावा मिळकतीबाबत एकट्यास कोणताही मालकी हक्क नाही.

तसेच प्रतिवादींनी नगरपरिषदेची संगनमत करून रस्त्यामध्ये अतिक्रमण करून गटारीचे बांधकाम केले आहे.

३. वादी पुढे कथन करतात की, अशी वस्तुस्थिती असताना, यातील प्रतिवादी हे अनाधिकाराने व बेकायदेशीररीत्या दावा मिळकतीमध्ये घुसून कब्जा करून वादमिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करणेचे प्रयत्नात आहेत. या वादींनी प्रतिवादींना "हा समाईक रस्ता आहे, तुम्ही रस्त्यावरती अतिक्रमण करून, त्यावरती कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करू नये" असे सामोपचाराने सांगितले असता, प्रतिवादी हे सामोपचाराची भाषा ऐकत नाहीत. त्यामुळे वादी यांनी त्यांचे माहितगार वकीलांमार्फत प्रतिवादी यांना दि. २५/०३/२०२५ रोजी रजिस्टर पोष्टाने नोटीस पाठविली. सदरची नोटीस प्रतिवादी यांना प्राप्त झाली आहे. परंतु नोटीस मिळूनही प्रतिवादी हे अनाधिकाराने व बेकायदेशीरपणे दाव मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे घुसून कब्जा निर्माण करून वादमिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करणेचे हेतूने खड्डे काढून कॉलम उभे केलेले आहेत. सबब प्रतिवादी यांनी अनाधिकाराने व बेकायदेशीररीत्या दांडगाव्याने' स्वतः अगर तर्फे नोकर, एजंट, इसम यांचेमार्फत दावा मिळकतीमधील समाईक रस्त्याचे शांततामय कब्जेवहिवाट हरकत अगर अडथळा करून, दावा मिळकतीमधून समाईक रस्त्याचे मिळकतीमधून (Oust) बेदखल करू नये व रस्त्यामध्ये अतिक्रमण करून वा रस्त्याचे वापरास अडथळा निर्माण होईल अशा प्रकारचे कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करू नये, अशी तूर्तातूर्त ताकीद प्रतिवादीविरुद्ध होणेकरीता प्रस्तुतचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे.

४. प्रस्तुतच्या अर्जास प्रतिवादी यांनी निशाणी २३ वर म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने वादीचे दाव्यातील

मजकूर नाकारला. वादीने दाव्यातील आवश्यक पक्षकार केले नाही. प्रतिवादीने त्याचे घराचे बांधकाम करताना कसलीही रोडवरची जमीन अतिक्रमण केली नाही. वादीला दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादी कायदेशीर रित्या घराचे बांधकाम करत आहे. प्रतिवादीने बांधकाम परवाना घेतलेला आहे. याउलट वादीने अतिक्रमण करण्याचे उद्देशाने बोरवेल खुदाई केली आहे व सदर बोरवेल रस्त्यात आहे. त्यामुळे ते स्वतः रस्त्यावरील जमीन अतिक्रमण करून अडथळा निर्माण केला आहे. त्यामुळे वादीचा नि. क्र. ५ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

५. अर्जातील कथन व म्हणणे व दोन्ही बाजूंचा युक्तिवाद ऐकल्यावर खालील मुद्दे विचारार्थ येत आहेत व त्यावरील मी माझे निष्कर्ष कारणांसह नोंदवत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस असल्याचे वादी शाबीत करतात काय ?	<u>नाही.</u>
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	<u>नाही.</u>
३.	वादीचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल असे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	<u>नाही.</u>
४.	काय आदेश ?	<u>अर्ज नामंजूर करण्यात येतो</u>

कारणमिमांसा

६. वादींनी प्रस्तूतचा दावा निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. सदरच्या अर्जात वादींनी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर नोकर, चाकर, एजंट, इसम यांनी कोणतेही बांधकाम करू नये अशी विनंती केलेली आहे. वादीने प्रथमदर्शनी दावामध्ये अॅड. नितीन पाटील यांचे मार्फत प्रतिवादींना नोटीस पाठवली होती. सदर नोटीस दाव्यासोबत दाखल केली आहे. वादीने मालमत्ता पत्रक दाखल केले. त्याचे पाहणीवरून असे दिसून येते की, लक्ष्मण रामचंद्र पाटील दत्तक प्रमाणे नोंद घेण्यात आली आहे. वादीने सिटी सर्व्हेचा नकाशा दाखल केला आहे. परंतू त्यामध्ये प्रतिवादी रस्त्याचे अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे असे सिध्द होत नाही. तसेच वादीने वादग्रस्त मालमत्तेच फोटोग्राफ दाखल केले. उलट प्रतिवादीने नगरपरिषद पलूस यांचेकडे बांधकाम परवानाची शुल्क पावती, अभियंता याने तयार केलेला नकाशा, वॉर्ड क्र. ७ मधील नगर रचनेचे प्रमाणपत्र, फोटोग्राफ्स, मुख्यधिकारी पलूस नगर परिषद यांनी वॉर्ड क्र. ७ मध्ये आरसीसी गटर बांधकाम करणेबाबतचे पत्र, मुख्यधिकारी पलूस नगर परिषद यांनी चेअरमन पद्मावती मजूर पतसंस्था मर्या. सांडगेवाडी मध्ये पलूसला कार्यरंभ आदेश पाठवला सबब वादग्रस्त भागातील शासनाने आरसीसीचे गटार केलेले आहे

असे दिसून येते. फोटोची पाहणी केल्यावरून सदर गट प्रतिवादीचे घराचे बांधकाम पासून ३ ते ५ फुट अंतरावर आहे असे असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादीने वॉर्ड नं. ७ मधील आरसीसी गटर रोडवर बांधकाम करण्यासाठी मेजरमेंट ची प्रत दाखल केली आहे.

७. वरील चर्चेनुसार माझे असे मत आहे की, वादीने प्रतिवादी विरुद्ध अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये अशी तात्पुरता मनाई हुकुमासाठी अर्ज केला परंतू प्रतिवादी किती फुट किंवा मिटर प्रतिवादीने अतिक्रमण केले याबाबत दाव्यात मजकूर नमुद नाही. तसेच याबाबत कसलाही पुरावा दाखल केला नाही. वादग्रस्त भाग रस्ता आहे ज्यातून सर्व लोक जाणे येणे करतात. त्यामुळे इतर लोकांचे शपथपत्र सुध्दा दाखल केले गेले नाही. जर प्रतिवादीच्या विरुद्ध बिल्डींगचे काम तात्पुरता मनाई हुकुमाद्वारे आदेश पारीत केले तर प्रतिवादीला राहण्यासाठी घर राहणार नाही व त्यांनी आणलेले बांधकामाचे साहित्य खराब होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचे कधीही न भरुण येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे माझे असे मत आहे की, वादीने प्रतिवादी किती क्षेत्रातून अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे उल्लेख केला नाही. त्यामुळे वादीच्या हक्कात तात्पुरता मनाई हुकुम आदेश करता येत नाही. त्याने मुद्दा क्र. १ ते ३ सकृतदर्शनी केस वादीच्या बाजूने असल्याचे, कधीही न भरुण येणारे

नुकसान व समतोल सिध्द केला नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून खारीज करण्यात येते व मुद्दा क्र. ४ चे कामी मी खालील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. सदर अर्जाचा खर्च मूळ दाव्याचे खर्चामध्ये समाविष्ट करणेत यावा.

पलुस.

दिनांक- ०३/०५/२०२५

(आय. ए. वाय. ए. खान)

सह. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर पलूस

CERTIFICATE

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

Name of Stenographer	: Mrs. Jyoti A. Salunkhe Stenographer Grade III
Court	: Jt. C.J.J.D. & J.M.F.C., Palus
Date	: 03/05/2025
Signed by P. O. on	: 05/05/2025
Uploaded on	: 05/05/2025