

नियमित दिवाणी दावा क्र. ११/२०२४

दत्तात्रय नागणे वि. विजय नरसाळे

CNR No. MHSO07-000010-2024

निशाणी क्र. ०५ वरील आदेश

वादीने सदरचा दावा जाहिर ठराव होवून मिळणेकरिता व निरंतर ताकीद हुकूम होवून मिळणेकरिता दाखल केला आहे.

२. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ व नियम १ व २ खाली प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळणेकरिता दाखल केला आहे.

३. दावा मिळकतीचे वर्णन मौजे जळोली, ता. पंढरपूर येथील जमिन गट नं. १३९/१ क्षेत्र १ हे. २१ आर. आकार २ रु. ४० पैसे पैकी १ हे. १५ आर आकार २ रु. २५ पैसे, गट नं. १३९/२ क्षेत्र ३ हे. २४ आर आकार ७ रु. २५ पैसे पैकी ० हे. ८० आर. आकार १ रु. ७० पैसे सदर मिळकतीस सोईकरिता दावा मिळकत असे संबोधण्यात येईल. सदर मिळकतीचे विस्तृत वर्णन अर्ज परिच्छेद क्र. १ मध्ये केलेले आहे.

४. अर्जाची थोडक्यात हकीकत खालीलप्रमाणे:-

दावा मिळकत ही वादी यांची बागायत मिळकत असून वादी सदर मिळकतीमधून गहू, हरभरा, मका, ऊस यासारखे पिके घेत आहेत. प्रतिवादी यांचे मौजे जळोली येथील गट नं. १३९/१ क्षेत्र १ हे. २१ आर पैकी ६ आर क्षेत्र मालकीचे आहेत. सदरची मिळकत प्रतिवादी यांनी विहिर खोदण्यासाठी खरेदी घेतलेली आहे. परंतु अद्याप प्रतिवादी यांनी विहिर खोदलेली नाही. त्यामुळे सदरचे क्षेत्र वहिवाटण्याचा

प्रतिवादी यांचा प्रश्नच निर्माण होत नाही. असे असतांना प्रतिवादी यांनी तहसिलदार यांचेकडे रस्ता/कलम/५/एस.आर./१२/२०२३ दाखल करून रस्त्यावरचे अतिक्रमण दुर करून मिळावे अशी मागणी केली. दि. १२/०९/२०२३ रोजी सदर रस्ता केसची स्थळपाहणी करण्यात आली. सदर अर्जामध्ये गट नं. १३९/१ पैकी ६ आर क्षेत्र प्रतिवादी यांनी विहिर पाडण्यासाठी खरेदी घेतले होते याची माहिती प्रतिवादी यांनी अर्जात कोठेही नमुद केली नाही. प्रतिवादी यांनी सदर रस्ता केस मध्ये वादी यांनी त्यांना सदर मिळकती ये-जा करण्यासाठी वाहने व जनावरे ने-आण करण्यासाठी जमिनीत पिके घेण्यासाठी हरकत अडथळा केला आहे असे नमुद केले व सदर रस्त्यावरचे अतिक्रमण दूर होवून मिळणेकरिता अर्ज दाखल केला आहे. सदर अर्जामध्ये वादी यांनी रितसर म्हणणे दाखल केले होते असे असतांना तहसिलदार पंढरपूर यांनी वादी यांचे म्हणणे व प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केलेल्या वस्तूस्थितीचा विचार न करता दि. ०७/१२/२०२३ रोजी रस्ता केसचा बेकायदेशीर निकाल दिला व प्रतिवादी यांचा अर्ज मंजूर केला. त्या आदेशाचे आधारे प्रतिवादी बेकायदेशीरपणे अस्तित्वात नसणारा रस्ता निर्माण करू लागले आहे.

५. वादी पुढे असे कथन करतात की, दि. १९/१२/२०२३ रोजी प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये जे.सी.बी. घेवून आले व अस्तित्वात नसणारा रस्ता निर्माण करण्याचा प्रयत्न करू लागले. त्यामुळे वादीने त्यांना अडविले असता प्रतिवादीने वादींना धमकी दिली व वादीच्या ऊसाच्या पिकातून रस्ता करण्याचा प्रयत्न करू लागले. प्रतिवादी हे ऐकण्याच्या मनस्थितीत नाहीत. त्यांच्याकडे मनुष्यबळ आहे. त्यामुळे दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमधून नविन रस्ता तयार करू

पाहत आहे. प्रतिवादीने रस्ता निर्माण केल्यास वादीचे उभे पिक नष्ट होवून वादीच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण होईल. प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावधी जाणार आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करून प्रतिवादी यांचे विरुद्ध तुरतातुरत मनाई हुकूमाची मागणी केली आहे.

६. सदर अर्जास प्रतिवादी यांनी नि. १७ कडे म्हणणे दाखल करून वादीच्या अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारला आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, गट नं. १३९ हा पूर्वीपासून प्रतिवादीच्या वडिलार्जित मालकी, कब्जे वहिवाटीचा होता. प्रतिवादीच्या आजोबा तुका गुंडी नरसाळे यांनी त्यांच्या मुलीचे लग्नापोटी जावई शंकर हरिदास नागणे यांना सन १९८३ साली खरेदीखताने जमिन दिली व त्यांना घरजावई करून घेतले. तुका गुंडी नरसाळे यांनी खरेदीच्या वेळी मुलगा जनार्दनसाठी गट नं. १३९ च्या दक्षिण पश्चिम कोप-यात विहिरीसाठी १० गुंठे जमिन देण्याचे शंकर नागणे यांच्याबरोबर तोंडी ठरले होते. गट नं. १३९ च्या दक्षिण पश्चिम कोप-यापासून जवळच २०० फूटावर उजनी कॅनॉल गेलेला आहे. त्यामुळे बारमाही पाण्याची व्यवस्था आहे. त्या क्षेत्रात विहिर खणून व इतर जमिनीचे क्षेत्र ओलीताखाली येवू शकते ही दूरदृष्टी ठेवून ती जमिन नंतर खरेदी घेण्याचे तोंडी ठरले होते. त्यानुसार जनार्दन तुका नरसाळे याने ठरल्याप्रमाणे १० गुंठे जमिन खरेदी देण्याची मागणी शंकर हरिदास नागणे यांच्याकडे केली. शंकर नागणे यांनी १० गुंठे ऐवजी ६ गुंठे जमिन विहिरीसाठी पुरेसे असल्याने ६ गुंठे जमिन खरेदी दिली. सदरचे खरेदीखत दि. १६/१२/१९९६ रोजी झाले व तेव्हा पासून ते रस्ता केसचा अर्ज करेपर्यंत विनाअडथळा प्रतिवादी सदर जमिनीत जाणे येणे करिता पिक काढणे अशा गोष्टी करत होते. प्रतिवादी आज ही गट नं. १३९/१ मधील ० हे ६ आर

क्षेत्र वहिवाटीत आहेत व सदर जमिनीत जाणे येणेसाठी सन १९९६ पासून गट नं. १३९/१, गट नं. १३९/२ मधील रस्ता वापरतो असे असतांना वादी यांनी प्रतिवादी सदर क्षेत्रात विहिर खणण्याकरिता प्रयत्न सुरु केले असतांना हेतूपुरस्वरूपे सदर रस्त्यावर हरकत अडथळा निर्माण केला व ऊस लागवड करण्याचा प्रयत्न केला. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी रस्ता/कलम/५/एस. आर./१२/२३ नुसार तहसिलदार पंढरपूर यांच्याकडे अर्ज दिला व रस्त्यावरील अडथळा दूर करून मिळावे अशी विनंती केली. दि. ०७/१२/२०२३ रोजी तहसिलदार पंढरपूर यांनी सदरचा अर्ज मंजूर केला व रस्त्यावरील अडथळे दूर करण्याबाबत आदेश केले. असे असतांना वादी यांनी प्रतिवादीचे रस्त्याच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण केला आहे. व सदर क्षेत्रात अडसाली ऊसाची लागण केली आहे. प्रतिवादी यांना सदर रस्त्याशिवाय गट नं. १३९/१ क्षेत्र ६ आर मध्ये जाणेयेणे करिता दुसरा पर्यायी रस्ता नाही. तसेच प्रस्तुतची विहिर खणल्याशिवाय प्रतिवादींचे इतर क्षेत्र बारमाही बागायत होणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

७. दोन्ही विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. माझ्या समोर उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसे सह खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांच्या बाजूने प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे का ?	होय
२.	न्यायाच्या हक्काचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	होय

३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादी यांचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे का ?	होय
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशानुसार

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता:-

८. वादी असे कथन करतो की, दावा मिळकत ही वादी यांचे ताबेकब्जा वहिवाटीत असून वादी सदर मिळकतीमध्ये गहू, हरभरा, मका, ऊस यासारखी पिके घेतात. प्रतिवादी यांचे गट नं. १३९/१ पैकी क्षेत्र ६ आर हे त्यांनी विहीर खोदण्यासाठी घेतले होते. त्यामुळे सदरील क्षेत्र वहिवाटण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. असे असतांना प्रतिवादी यांनी रस्ता केस करून वादी यांच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे क्षेत्र वहिवाटणीकरिता रस्ता आहे. असा निकाल मिळविला व सदर निकालाच्या आधारे प्रतिवादी वादीच्या मिळकतीमधून रस्ता करू पाहत आहे. त्यामुळे वादी यांच्या ताबेकब्जा वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण झालेला आहे व प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध त्यांनी तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी केली आहे.

९. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, सदर ६ आर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी यांना ये-जा करण्यासाठी वादीच्या मिळकतीमधून रस्ता आहे. सदरचा रस्ता प्रतिवादी सन १९९६ पासून वापरतात. परंतु वादी यांनी सदरचा रस्ता आडसाली ऊसाची लागवड करून बंद केला आहे. त्यामुळे त्यांनी रस्ता केस दाखल करून वादी यांचे विरुद्ध रस्ताच्या वहिवाटीस असणारे अडथळे दूर करून देण्यात यावेत असे आदेश मिळविले आहे. सदरचे आदेश कायदेशीर असून ते दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत कायम करण्यात

यावे अशी विनंती केली. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे, सदर रस्ता केसमध्ये वादीने रस्ता असल्याचे मान्य व कबूल केले आहे. त्यामुळे वादीस Estoppel by conduct लागू होतो. वादीने अर्जाद्वारे केलेल्या मागणी कदापिही मान्य करता येणार नाही.

१०. वादी प्रतिवादी यांची परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुशंगाने त्यानी दाखल केलेले कागदपत्रे लक्षात घेणे आवश्यक आहे.

११. वादीने याकामी दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. सदर उता-यावरून वादी दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेवहिवाटदार असल्याचे दिसून येते. वादीने याकामी रस्ता केसमध्ये निकालाची सही शिक्क्याची प्रत हजर केली आहे. वादीने याकामी स्थळपाहणी अहवाल हजर केला आहे. सदर अहवालाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर स्थळपाहणी रस्ता केस क्र. १२/२०२३ अन्वये करण्यात आली आहे. सदर अहवालामध्ये असे नमुद करण्यात आले आहे की, गट नं. १३३ व १४० यांच्या पूर्वेस दक्षिणोत्तर चालीचा जळोली घोटी रस्ता आहे. गट नं. १३३, १३९/२, १३९/१ आणि गट नं. १४०, १३९/२, १३९/१ यांच्या दरम्यान वहिवाटीचा रस्ता दिसून आला. गट नं. १३९/१ मध्ये वादी म्हणजेच या दाव्यातील प्रतिवादी यांचे क्षेत्र पडिक असून त्यांच्या क्षेत्रात गट नं. १३९/१ मधील गाडी रस्त्यापासून कोणताही वहिवाटीचा रस्ता दिसून आला नाही. सदर ठिकाणी ऊस हे पिक व विहीर दिसून आले.

१२. सदर स्थळपाहणी पंचनाम्याचे अहवालासोबत असणा-या नकाशाचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी यांचे क्षेत्रात जाण्याकरिता वादी यांचे दावा मिळकतीमध्ये रस्ता असल्याचे कुठेही दिसून येत नाही. प्रतिवादी यांनी गट नं.

१३९/१ क्षेत्र ६ आर या मिळकतीचे ७/१२ उता-याचे अवलोकन केले असता सदरच्या मिळकतीमध्ये पड असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी सदर मिळकतीमधून पिके घेतात परंतु सदर मिळकतीच्या गाव नमुना १२ चे अवलोकन केले असता प्रतिवादी सदर मिळकत वादी यांच्या मिळकतीमधून असणा-या रस्त्यावरून वहिवाटतात असे दिसून येते नाही. याउलट वादी यांचा ७/१२ उता-याचे अवलोकन केले असता. वादी यांच्या क्षेत्रामध्ये ऊसाचे पिक २०२१ पासून असल्याचे दिसून येते. स्थळपाहणी अहवालावरून गट नं. १३९/१ मध्ये कुठेही रस्ता अस्तित्वात नसल्याचे दिसून येते. याउलट सदर क्षेत्रामध्ये पिक आहे हे वादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रावरून सकृतदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे वादी यांचे लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे. तहसिलदार यांनी दिलेल्या निकालानुसार प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या क्षेत्रातून रस्ता निर्माण केल्यास वादी यांचे परिमित असे नुकसान होणार आहे. वादी यांचे पिकाखालील क्षेत्र नापिक होणार आहे व त्याचे मुल्य पैशाच्या स्वरूपात भरून येणार नाही. वरील सर्व कारणास्तव मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देवून मुद्दा क्र. ४ करिता खालील आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१. वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी अगर त्यांच्या मार्फत इतर कोणीही वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये असणा-या शांततापूर्ण कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण होईल, दावा मिळकतीमधील पिकांचे नुकसान होईल असे कोणतेही बेकायदेशीरकृत्य या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो

८

नियमित दिवाणी दावा क्र. ११/२०२४

नि.क्र. ०५ वरील आदेश

करु नये असे तुर्तातुर्त ताकीद हुकूम प्रतिवादी यांचे विरुध्द देण्यात
येत आहे.

सही/-

(पी.आर. पाटील)

६वे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,

पंढरपूर.

दिनांक:- १३.०१.२०२५

Certificate

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order are same word to word as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	- P. S. Kore
Court	- 6 th Jt.C.J.J.D. & J.M.F.C., Pandharpur
Date of Judgment/Order	- 13.01.2025
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	- 13.01.2025
Judgment/Order uploaded on	- 15.01.2025