नि. दि. दा. क्र. ५३/२०२२

(मोरेश्वर झांबरे वि. बाळासाहेब कडलासकर वगैरे)

<u>निशाणी क्र. ०५ खालील आदेश</u>

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व २ नुसार दावा मिळकत कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या वादीच्या शांततापुर्ण मालकी, कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादींनी स्वतः अगर इतरांकरवी हरकत, अडथळा, अतिक्रमण, विक्षेप, उपद्रव निर्माण करु नये म्हणून तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात यावी यासाठी दाखल केला आहे.

०२) वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत मौजे देवडे, ता. पंढरपूर येथील गट नं. ३२८, क्षेत्र ०० हे, ५३ आर हे मिळकत वादीच्या वडिलार्जित मालकी प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची असून सदर मिळकतीत पुर्व–पश्चिम खेडभोसे– देवडे रस्त्यालगत सुमारे १५ मिटर क्षेत्र बाग बगीचेसाठी मोकळे सोडून सदर मिळकतीमध्ये वादी त्यांच्या कुटूंबासह राहत आहे. मौजे खेडभोसे–देवडे रस्त्याच्या उत्तरेस प्रतिवादींची जमीन आहे. त्याचा गैरफायदा घेण्याच्या दृष्टीने राजकीय वैमनस्यातून रस्त्याच्या दक्षिणेस आमची जमीन आहे असे म्हणून बंगल्याच्या पुढील उत्तरेतील मोकळया क्षेत्रात अतिक्रमण करण्याच्या हेतून दिनांक २९/०८/२०२१ रोजी हक्क सांगण्याचा प्रयत्न करुन वादीस दमदाटी मारहाण व धमकी दिली. वादीने रितसर नोटीस दिली असता सदर नोटीसीस खोटे उत्तर देवून वादीस त्रास देवू लागले आहे. तसेच प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये जनावरे सोडून काटड्या टाकण्याचा प्रयत्न करत आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

०३) प्रतिवादी नं. १ ते ८ यांनी निशाणी क्र. २१ कडे म्हणणे दाखल करुन अर्ज नाकारला आहे. या प्रतिवादींच्या कथनांनुसार मौजे देवडे, ता. पंढरपूर येथील गट नं. ३१६ ही शेतजमीन क्षेत्र ००.९६ आर, पो.ख. ००.०१ आर ही मिळकत प्रतिवादी नं. २ ते ५ आणि तसेच महादेव कडलासकर, मोहन झांबरे, तानाजी झांबरे, दादा झांबरे,

इंदुबाई लांडे, सिंधू मांजरे, मिराबाई मांजरे,शकर कडलासकर, हिराबाई कडलासकर, राणी शिंदे व वनिता शिंदे यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या असून सदर गट नं. ३१६ या मिळकतीमधून पूर्व पश्चिम चालीचा मौजे खेडभोसे कडे जाणारा डांबरी रस्ता गेल्यामुळे सदरची जमीन दोन भागात विभागली गेली आहे. गट नं. ३१६ च्या दक्षिणे बाजूस वादीची गट नं. ३२८ ही मिळकत आहे. गट नं. ३१६ आणि गट नं. ३२८ च्या दरम्यान पूर्व पश्चिम चालीचा प्रतिवादींचा व वर नमुद केलेल्या व्यक्तींच्या मालकीचा बांध आहे. वादीने गट नं. ३१६ या गटामध्ये पश्चिम–दक्षिण कोपऱ्यामध्ये बेकायदेशिरपणे ०० हे, ०१ आर क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण करुन गट नं. ३२८ मध्ये पश्चिम उत्तर कोपऱ्यात गट नं. ३२६ च्या हद्दीमध्ये दक्षिण–पश्चिम कोपऱ्यात आर.सी.सी.चे खोल्या काढल्या व त्या खोल्यांचे तोंड पूर्वेकडे करुन गट नं. ३१६ च्या दक्षिणेकडील बांध फोडण्यास सुरुवात केली आहे. गट नं. ३१६ चे विद्यमान मालक यांनी गट नं. ३१६ च्या क्षेत्राची खाजगी मोजणीदार मार्फत दिनांक २५/०८/२०२१ रोजी मोजणी केली असता वादीने गट नं. ३१६ मध्ये पश्चिम–दक्षिण कोपऱ्यामध्ये सुमारे ०० हे, ०१ आर अतिक्रमण केले. गट नं. ३१६ चे मालक यांनी वादीस अतिक्रमण क्षेत्राचा खुला कब्जा द्यावा म्हणून नोटीस पाठविली म्हणून वादीने गट नं. ३१६ चे मालक यांनी अतिक्रमणोचे क्षेत्र मालकीने कब्जा मिळण्यासाठी रे.मु.नं. १७९/२०२२ चा दावा दाखल केला आहे असून त्याचे कामकाज प्रलंबित आहे. वादीने गट नं. ३१६ मध्ये अतिक्रमण केल्याची बाब लपविण्यासाठी व गट नं. ३१६ चा भाग गिळंकृत करण्यासाठी खोट्या ताकिदीचा अर्ज दाखल केला असून तो खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

०४) अर्ज, दावा, म्हणणे, कैफियत आणि वादी व प्रतिवादींनी दाखलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले. त्यावरुन खालील मुद्दे काढण्यात आले.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
०१.	वादी सकृतदर्शनी केस त्यांच्या हक्कात असल्याचे सिध्द करतात काय ?	**होय.**

०२.	वादी तुलनात्मक दृष्टया न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतात काय ?	**होय.**
०३.	वादी, प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर झाल्यास त्यांचे अपरिमीत नुकसान होईल ही बाब सिध्द करतात का?	**होय.**
०४.	आदेश काय?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

– कारणमीमांसा –

०५) मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांच्या **शामराव गणपत चिंतामणी वि काकासाहेब लक्ष्मण गोरडे २००८(२) एम.एच.एल.जे. ८१९** च्या न्यायनिर्णयानुसार या अर्जाच्या सुनावणीसाठी दोन्ही पक्षांनी दाखल केलेली कागदपत्रे औपचारीक पुराव्याखरेजी अवलोकन करता येईल.

०६) वादीने नि.क्र. ४ सोबत मौजे देवडे येथील गट नं. ३२८, ३१६, चा ७/१२ उतारा, नि.क्र. २३ सोबत दावा मिळकतीचे फोटो, मो.र.नं. १११५ च्या नकाशाची प्रत, बांधकाम विभागाला पाठविलेल्या पत्राची प्रत, एन.सी.ची प्रत,प्रतिवादींना पाठविलेल्या नोटीसीची व पोहोच पावतींच्या प्रती, प्रतिवादींनी वादीला पाठविलेल्या नोटीसीची प्रत व वादीने त्यास नोटीसीस उत्तर पाठविलल्याची प्रत, साक्षीदार सिध्देवर नागनाथ नाईकनवरे व सागर सुभाष झांबरे यांचे शपथपत्र आणि निशाणी क्र.२८ सोबत साक्षीदार विलास जंगलू शिंदे यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे.

०७) प्रतिवादींनी नि.क्र.२६ कडीलकागदापत्रांच्या यादीसह गट नं. ३१६ व ३२८ चा नकाशा, मौजे देवडे गावाचा नकाशा, रे.मु.नं.१७९/२०२२ कडील निशाणी क्र. १ व निशाणी क्र. ४ कडील कागदपत्रे, विलास रामहरी कडलासकर यांचे प्रतिज्ञापत्र, गट नं. ३१७/१ चा ७/१२ उतारा, विठ्ठल घनशाम झांबरे यांचे प्रतिज्ञापत्र, प्रतिज्ञापत्र, गट नं. ३१५/१ चा ७/१२ उतारा, प्रतिज्ञापत्र, गट नं. ३२७ चा ७/१२ उतारा तसेच निशाणी क्र. ३० सोबत देवडे गावचा नकाशा दाखल केला आहे.

०८) वादीतर्फे वकील श्री. जोशी व प्रतिवादीतर्फे वकील श्री. सरवळे यांचा युक्तीवाद ऐकला.

<u>मुद्दे क्र. १ ते ३ बाबत ...</u>

०९) वादी गट नं. ३२८ चा मालक असल्याचे, प्रतिवादी गट नं. ३१६ चा मालक असल्याचे दोघांनीही कबुल केले. वादीच्या म्हणण्यानुसार रस्ता गट नं. ३२८ मधून गेला असून त्या रस्त्यापर्यंत वादीचा कब्जा व मालकी आहे. प्रतिवादी मात्र रस्ता गट नं. ३१६ मधून गेलयाचे कथन करतो व रस्त्याच्या दक्षिणेस गट नं. ३१६ चा उर्वरीत भाग व त्यानंतर गट नं. ३२८ असल्याचे कथन करतात.

१०) प्रतिवादींनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये, वादीने गट नं. ३१६ मध्ये १ गुंठा अतिक्रमण केले असून ते अतिक्रमण काढून मिळणेसाठी व अतिक्रमित क्षेत्राचा कब्जा मिळणेसाठी रे.मु.नं. १७९/२०२२ चा दावा दाखल केला असल्याचे कथन केले आहे. या प्रकरणातील प्रतिवादीला वादीचा कब्जा मान्य व कबुल आहे. प्रतिवादींनी वादीला नोटीस पाठवून कब्जा देणेची मागणी केल्याचे अभिलेखावरुन दिसून येते.

११) वादाचे स्वरुप पाहता तसेच वादाबाबत दाखल केलेले कागदपत्र पाहता, वादीने २०२१ साली घर बांधलेचे प्रतिवादी कबुल करतात. त्यानंतर प्रतिवादीतर्फे दिनांक २९/०९/२०२१ रोजी पाठविलेल्या नोटीस उत्तरामध्ये व कैफियत पॅरा क्र. ११ मध्ये ''गट नं. ३१६ चे दक्षिण बाजूकडील क्षेत्रामध्ये गुरे बांधण्यास सुरुवात केली'' असे कथन केले आहे. नोटीस उत्तरातील व कैफियतीमधील या कथनावरुन रस्त्याच्या दक्षिण बाजूला दावा दाखल तारखेस वादीचा कब्जा असल्याचे व वादी त्यामध्ये गुरे बांधत असल्याचे प्रथमदर्शनी शाबीत होते. प्रतिवादींच्या या कबुलीवरुन व वादीतर्फे दाखल साक्षीदारांच्या प्रतिज्ञापत्रानुसार वादीचा कब्जा असल्याचे दिसून येते.

१२) वादीने या दाव्याच्या कामी त्याचा रस्त्याच्या दक्षिण बाजूकडे कब्जा असल्याचे प्रथमदर्शनी शाबीत केले आहे.

१३) प्रतिवादींनी दाखल केलेला रे.मु.नं.१७९/२०२२ चा दावा अतिक्रमण काढून मिळणेसाठी दाखल केल्याचे कैफियतीमध्ये कथन केले आहे. वादीने गट नं. ३१६ मध्ये १ गुंठ्यात अतिक्रमण केल्याचे प्रतिवादीचे कैफियतीमध्ये कथन आहे. तसेच गट नं. ३१६ च्या दक्षिणेस गुरे बांधत असल्याचे कथन आहे. अशा परिस्थितीत वादीचा कब्जा प्रतिवादींनी मान्य केला असल्याने वादीकडे प्रथमदर्शनी केस आहे. रे.मु.नं.१७९/२०२२ च्या दाव्यात वादीने अतिक्रमण केले का, किती केले व ते काढून खुला कब्जा प्रतिवादीला द्यावा का याबाबी ठरणार आहेत. त्यामुळे तो पर्यंत वादीच्या कब्जाचे संरक्षण करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे वादीकडे न्यायाचा समतोल आहे. मनाई दिलेस केवळ वादीचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचा निशाणी क्र. ५ चा अर्ज मंजूर करणे आवश्यक आहे. या ऊपर निशाणी क्र. ५ च्या अर्जावरील आदेश हा या दाव्याचा निकाल किंवा रे.मु.नं. १७९/२०२२ च्या दाव्याचा निकाल यापैकी कोणता आगोदर लागेल तो पर्यंतच अस्तित्वात असेल. या ऊपर वादीने रे.मु.नं.१७९/२०२२ मध्ये मोजणी करणेचा आदेश झालेस त्या मोजणीस वादीला या आदेशाचा आधार घेवून हरकत करता येणार नाही. करिता मी मुद्दे क्र. १ ते ३ ची उत्तरे देत आहे व मुद्दा क्र. ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा निशाणी क्र. ५ चा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादींनी स्वतः अगर त्यांच्यातर्फे इसम यांनी वादीच्या वाद मिळकतीतील शांततामय वहिवाटीस कोणत्याही स्वरुपात हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई ताकिद या दाव्याच्या निकालापावेतो करण्यात येत आहे.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर.)

MOHAN RAMCHANDRA KAMAT

Digitally signed by MOHAN RAMCHANDRA KAMAT Date: 2022.12.12 02:57:03 +0530

(एम. आर. कामत)
३ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
पंढरपूर.

दिनांकः- ०६/१२/२०२२.