

रे.मु.नं.५३२/२००८

भालचंद्र विरुद्ध अरुण

नि.क्र.५ खालील आदेश

वादीने प्रस्तुत अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेशीका ३९ नियम १ प्रमाणे दाखल केला आहे.

२. वादीचे असे कथन आहे की, वादीने प्रतिवादीविरुद्ध वादग्रस्त मिळकतीच्या उत्तर बाजूच्या रस्त्यामध्ये अतिक्रमण व बांधकाम करून हरकत अडथळा करू नये यासाठी निरंतर मनाई हुकुम दावा दाखल केलेला आहे. वादग्रस्त मिळकत ही वादीच्या मालकी कब्जेवहिवाटीची असून त्याच्या उत्तरेकडील बाजूने बार्शी-परांडा रस्त्यास जाणे येणेसाठी रस्ता असून त्याचा उपभोग वादी घेत आलेला होता. प्रतिवादी क्र. १ याने आदिनाथ भगवान जाधव व गर्जेन्द्र भगवान जाधव यांच्याकडून दावा मिळकतीच्या उत्तर बाजूस असणाऱ्या रस्त्याचे क्षेत्र ९० x १० हे दि. ०९/०६/१९९५ रोजी खरेदीने घेतलेले असून बेकायदेशिर स्वरूपाचे आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने काही क्षेत्र हे भिमा गुंड यास बेकायदेशिररित्या विकलेले असून भिमा गुंड व नगरपालिकेदरम्यान दावा क्र. ५७/२००७ हा प्रलंबित आहे. वादीच्या मिळकतीच्या उत्तर बाजूने असणारी रिकामी जागा व रस्त्यामध्ये वादीचे पूर्व हक्कदार नाईकवाडी यांनी आदिनाथ व गर्जेन्द्र यांना बेकायदेशिर खरेदीखत करून दिलेले आहे. त्यांचा नमूद जागेवर कधीही ताबा नव्हता. तरीही प्रतिवादी क्र. १ यांनी रस्त्याचे क्षेत्र विक्री करण्याच्या उद्देशाने प्रतिवादी क्र. २ यांच्याकडे गुंठेवारी करण्याकरिता अर्ज दिला होता. प्रतिवादी क्र. २ यांनी नमूद क्षेत्राची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख बार्शी यांच्यामार्फत मोजणी करून नकाशा आणावा असे सुचविल्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ यांनी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्याकडे अर्ज दिला. नमूद मोजणीची तारीख १८/१२/२००७ अशी नेमलेली होती. वादीला मोजणीला हजर राहण्याची नोटीस होती. नमूद मोजणी होवू नये म्हणून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दि. १७/१२/२००७ रोजी नोटीस दिली होती. नमूद दिवशी प्रतिवादी क्र. १ व तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख हे हजर राहिले परंतु रस्ता व रिकामी जागा आहे ही परिस्थिती लक्षात आल्यामुळे तालुका निरीक्षक

भूमि अभिलेख यांनी मोजणी केली नाही. प्रतिवादी क्र. २ यांनीही उत्तरेकडील क्षेत्र रस्त्याचे असल्याबाबत पत्र दिलेले आहे.

३. नमूद परिस्थिती असतानाही प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादीच्या वहिवाटीस रस्त्यास हरकत अडथळा करु नये अशा आशयाचा न्यायालयाची दिशाभूल करुन एकतर्फी हुकुम घेवून रस्त्याच्या क्षेत्रात वेगळे हक्क प्रस्थापित करु नये या हेतुने वादीने न्यायालयात अर्ज दाखल केले होते. प्रतिवादी क्र. १ यास नमूद रस्त्याच्या क्षेत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात ताबा करता येत नव्हता व गुंठेवारी प्लॉट करता येत नव्हती म्हणून त्याने उत्तर बाजूला असलेल्या रस्त्याचे क्षेत्र त्रयस्थ इसमास स्वतःच्या मालकीचा प्लॉट आहे असे दर्शवून चतुःसिमा दाखवून विक्री करण्याचा प्रयत्न आहे. त्याने सातत्याने वादीच्या रस्त्याने वहिवाटीस हरकत अडथळा करण्याच्या उद्देशाने व नमूद क्षेत्र गिऱ्हाईकास आणून दाखविणे असे प्रकार चालविले असून वादीला दि. ०१/११/२००८ रोजी हरकत केली. वादीने आपल्या वहिवाटीच्या हक्काची जाणीव करुन दिली असता प्रतिवादीने ऐकले नाही. वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस असून प्रतिवादीचा हरकत अडथळा चालू राहिल्यास वादींना दावा मिळकतीमधून परांडा रस्त्याला जाता येणार नाही व त्यांच्या रस्त्याच्या वहिवाटीवर गदा येवून नुकसान होणार आहे. सबब अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केलेली आहे.

४. प्रतिवादी क्र. १ याने हजर होवून नि.क्र. २१ प्रमाणे आपले म्हणणे दाखल करुन अर्जास हरकत दर्शविली आहे. त्याचे असे कथन आहे की, आदिनाथ जाधव व जयेंद्र जाधव यांनी १९९४ साली नमूद मिळकत नाईकवाडी यांचेकडून खरेदी घेतली व प्रतिवादी यांनी सन १९९५ साली विकत घेतली हे माहित असतानाही वादीने कुठलीही तक्रार केली नाही. प्रतिवादीची प्रगती पाहून वादी हा त्रास देण्यासाठी १३ वर्षांनंतर खोटे कारण पुढे करुन मनाई हुकुम मिळण्याच्या प्रयत्नात आहे. प्रतिवादी हा नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे सन १९९५ पासून गट क्र. ९२४ व स.क्र. ४१७/१ब/१ पैकी ९० x १० क्षेत्राचा मालक असून वादीने आपल्या जागेत पुर्वी पूर्व बाजूस दरवाजा बसविलेला होता व त्याची वागणुक पुर्व बाजूने होती, परंतु हक्क सांगण्यासाठी त्याने पुर्व बाजूचा दरवाजा बंद करुन उत्तर बाजूने नविन दरवाजा बसविला आहे. वादीने आपल्या मालकी क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्र

बेकायदेशिररित्या मिळविलेले आहे. त्याने गैरमार्गाचा अवलंब करून गुंठेवारी प्रमाणपत्र मिळविलेले आहे. वादीने प्रतिवादीची मोजणी होवू दिली नाही. वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस नाही. अनुकूलतेचा कल वादीचे बाजूने नाही व वादी आपला हक्क सांगून प्रतिवादींना त्रास देत आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने दि. १२/०२/२००२ रोजी भिमा गुंड यास पूर्व बाजूचा ४० x १० वर्णनाचा प्लॉट विक्री केलेला आहे. शेवटी अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केलेली आहे.

५. दोन्ही पक्षकारांच्या कथनावरून माझे समोर खालील मुद्दे उपस्थित झाले असून मी त्याची उत्तरे कारणासहीत देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	होय ...
२.	वादीच्या हक्कात अनुकूलतेचा कल आहे काय ?	होय ...
३.	तात्पुरता मनाई हुकूम पारीत न केल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे काय ?	होय ...
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे ...

कारणमिमांसा

५. दोन्ही पक्षकारांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीचे असे कथन आहे की, वादीने खरेदी केलेल्या मिळकतीच्या उत्तरेस येण्या - जाण्यासाठी ३१ वर्षांपासून रस्ता असून तो विनाहरकत रस्त्याचा वापर करत आहे. त्याने नमूद मिळकतीमध्ये बांधकाम केलेले असून नमूद रस्ता हा शहर विकास आराखड्यामध्ये मंजूर झालेला आहे. प्रतिवादीने आदिनाथ जाधव व जयेंद्र जाधव यांच्याकडून वादीच्या जागेच्या उत्तरेकडील रस्ता क्षेत्र व रिकामी जागा खरेदी केला आहे. वादीला नमूद रस्ता खरेदीखतानुसार वापरण्यास मिळालेला असून वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे. वादीला उत्तरेकडे जाण्यासाठी एकमेव रस्ता असून नमूद रस्ता बंद झाल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादीने नमूद कथन

नाकारलेले असून त्याच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी हा जास्त जागा मिळविण्यासाठी मनाई हुकुम मागत आहे. वादीने आपली जागा बांधून रस्त्यावर अतिक्रमण केले आहे. प्रतिवादीने नमूद जागा विकत घेतली असून तो कायदेशिर मालक आहे.

६. प्रतिवादींनी मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी **मेहूल महेंद्र ठक्कर वि. मिना मेहू ठक्कर २००९ (४) सुप्रिम ५५६** यामध्ये पारित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतलेला आहे. नमूद न्यायनिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी कोणत्याही प्रकरणामध्ये अंतिम स्वरूपात न्यायालय एखादी दाद देवू शकत असल्यास न्यायालयाने अंतिम स्वरूपात असलेली दाद अंतरिम स्वरूपात देवू नये असे चर्चित आहे. वरील न्यायनिर्णय पाहता त्यामधील पती-पत्नी मधील वाद हा मुंबई येथील प्लॉटच्या मालकीबद्दल होता आणि न्यायालयाने नमूद मिळकतीचा ताबा जो अंतिम स्वरूपाचा असू शकत होता तो अंतरिम स्वरूपात दिलेला होता असे दिसून येते. याठिकाणी नमूद करणे गरजेचे वाटते की, निश्चितच प्रस्तुत प्रकरणातील वादीने निरंतर मनाई हुकुम मिळणेकामी दावा दाखल केला असून प्रतिवादींनी वादीला आपल्या मिळकतीमधून पुढे उत्तरेकडील बाजूने बाशी-परांडा रस्त्यास येणाऱ्या जाणाऱ्या रस्त्यावर अतिक्रमण करू नये व हरकत अडथळा करू नये असा मनाई हुकुम मिळावा अशी विनंती केलेली आहे व अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी अडथळा करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम मिळावा अशी विनंती प्रस्तुत अर्जात केलेली आहे. अशा परिस्थितीत तात्पुरता मनाई हुकुम हा फक्त न्यायनिर्णय होईपर्यंत अस्तीत्वात असतो व त्याचे स्वरूप न्यायनिर्णयानंतर बदलणार असते. परंतु वाटप, ताबा अशा प्रकारच्या दाव्यामध्ये अंतरिम स्वरूपात वाटप किंवा ताबा देणे म्हणजे अंतिम स्वरूपात देणे होय. म्हणून वरील न्यायनिर्णय हा माझ्यासमोर असलेल्या प्रकरणास लागू होणार नाही असे मला वाटते.

७. अभिलेख पाहता असे दिसून येते की वादीने दाखल केलेली कागदपत्र पाहता असे दिसून येते की, वादीचे खरेदीखत हे सन १९७७ मधील असून वादीच्या जागेच्या उत्तरेस बाशी - परांडा रोड असे दर्शविलेले असून जाण्या - येण्यासाठी पुर्व व उत्तर बाजूने रस्ता सोडलेले आहे असे नमूद खरेदीखतात दिसून येते. वादीने प्रतिवादी क्र. १, मुख्याधिकारी व तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांना नमूद ठिकाणी रस्ता आहे अशा

आशयाची नोटीस पाठवून मोजणी करणे योग्य नाही असे कळविले. त्याचप्रमाणे मुख्याधिकारी यांनी प्रतिवादीला पत्र पाठवून त्यांचे क्षेत्र हे रस्त्यापैकी असलेले क्षेत्र आहे असे सकृतदर्शनी दिसून येते असे कळविलेले आहे. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांनी केलेला पंचनामा तफावत आहे असे दर्शविते. वादीचा गुंठेवारी नकाशाही नमूद बाब दर्शवितो. प्रतिवादीच्या हक्कातील खरेदीखत पाहता प्रतिवादीच्या दक्षिणेस नाईकवाडी यांचा प्लॉट आहे असे दिसून येते, परंतु प्रतिवादीचे खरेदीखत सन १९९५ रोजीचे असून वादीचे खरेदीखत हे सन १९७७ रोजीचे आहे. प्रतिवादीच्या प्लॉटच्या दक्षिणेस नाईकवाडी यांचा प्लॉट आहे काय हा पुराव्याच्या वेळी विचारात घेणारा मुद्दा असून बार्शी नगरपालिकेने पाठविलेली पत्र व पंचनामा वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे असे दर्शविते.

८. अनुकूलतेचा कल व नुकसान याचा विचार करता निश्चितच वादीचे खरेदीखत हे प्रतिवादीच्या खरेदीखतापुर्वी असून वादीच्या हक्कात मनाई हुकुम पारित न केल्यास वादीला आपल्या जागेचा शांततामयरित्या उपभोग घेणे शक्य होणार नाही. त्याचप्रमाणे प्रतिवादीचे पत्र्याचे शेड बार्शी नगरपालिकेने काढून टाकलेले असल्यामुळे प्रतिवादीचे नुकसान होण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही म्हणून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ याचे उत्तर होकारार्थी देते व खालील आदेश पारीत करते.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादीला दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा कलम १ मधील जागेतून पुढे उत्तरेकडील जागेतून बार्शी - परांडा रस्त्यावर जाण्यासाठी असलेल्या रस्त्यावर अतिक्रमण करू नये, बांधकाम करू नये व वादीच्या वापरास हरकत अडथळा करू नये असे आदेशित करण्यात येते.
३. अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत.

सही / -

दिनांक:- १३.०६.२०१७

(सौ.ज.रं.राऊत),

२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, बार्शी

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Order is same word to word as per the original order.

- (a) Name of the Stenographer:-
- (b) Court :-Judicial Magistrate,F.C.Barshi
- (c) Order signed by P.O. on :- 13-06-2017
- (d) Order uploaded on :- 30-06-2017