

नि.दि.दावा क्र. ५५०/२०२१.

(गोरख जिजाबा पवार विरुद्ध परबती शंकर पवार)

CNR NO.MHST07-001784-2021.

नि.५ कडील आदेश

(घोषित दिनांक २०.०५.२०२१)

१. प्रस्तुत अर्ज, वादींनी प्रतिवादी विरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तुरतातुरत मनाई हुकुम मिळण्याकरिता केलेला आहे.
२. अर्जातील कथने अशी आहेत की, मौजे वडोली (निळेश्वर), तालुका कराड, जिल्हा सातारा येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.११९ ची मिळकत वादींनी दोन वेगवेगळ्या खरेदीपत्राने खरेदी केलेली आहे. सदरील दोन्ही खरेदीपत्रातील मिळकती एकत्र करून व सहहिस्सेदारांबरोबर तोंडी अदलाबदल करून त्यामध्ये सुमारे १८ वर्षांपूर्वी घर बांधलेले आहे. तेव्हापासून वादी त्यांचे कुटुंबासह सदर मिळकतीमध्ये रहात असून दावा कलम १ब मध्ये नमूद केलेल्या रस्त्याने उत्तरेकडील मुख्य रस्त्यावर ये-जा करीत आलेले होते व आहेत. सदर रस्त्याचा वापर वादी तसेच प्रतिवादी व संपत दत्तू पवार, पोपट दत्तू पवार, संजय नथू पवार, सर्जेराव पांडूरंग पवार व जगन्नाथ शंकर पवार हे त्यांचे पूर्वहक्कदारांपासून करीत आलेले आहेत. सदरच्या १० फुट रस्त्यावर ग्रामपंचायतीने क्राँक्रीटीकरण करून मध्यावरून खुले गटार बांधलेले आहे.
३. प्रतिवादींनी त्यांचे जुने घर पाडून त्या ठिकाणी रस्त्याचे जागेवर म्हणजेच दावा कलम १क मध्ये नमूद केलेप्रमाणे अतिक्रमण करून विनापरवाना दिनांक १५/०४/२०२१ पासून नवीन बांधकाम सुरु केले आहे. (सदरील दावा कलम १क चे मिळकतीस यापुढे

संक्षेपाकरीता “वाद मिळकत” असे संबोधले आहे.)

४. वादीने प्रतिवादींना रस्त्यात बांधकाम न करणेबाबत समजावून सांगितले असता प्रतिवादींनी त्यांना जुमानले नाही. वादींनी ग्रामपंचायतीकडे तक्रार केली असून ग्रामपंचायतीने कोणतीही कार्यवाही केली नाही. प्रतिवादींनी त्यांचे बांधकाम पूर्ण केलेस दावा कलम १क चे रस्त्याने ये-जा करणेस वादींना हरकत अडथळा निर्माण होणार आहे व त्यांचे कायदेशीर हक्कावर गदा येऊन त्यांचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादींनी प्रतिवादी करीत असलेले रस्त्यातील बांधकाम थांबविण्याबाबत त्यांना प्रतिबंधीत करण्याची विनंती केली आहे.

५. प्रतिवादीने निशाणी १६ कडे म्हणणे देऊन अर्जास हरकत घेतली आहे. प्रतिवादीचे म्हणण्याप्रमाणे वादींनी खरेदी घेतलेल्या मिळकतीच्या चतुःसिमा सक्तपणे सिध्द केले शिवाय अर्ज चालू शकत नाही. वादींनी मिळकतींची अदलाबदल केलेबाबतचे कथन संदिग्ध आहे. वादी कथन करतात त्याप्रमाणे १० फुट रुंदीचा दक्षिणोत्तर रस्ता कधीही अस्तित्वात नव्हता व नाही व तशी नोंद ग्रामपंचायत अभिलेखी नाही. वादींना त्यांचे मिळकतीमध्ये जाणे-येणेकरीता पूर्व बाजूकडून रस्ता असून त्यांना पश्चिम बाजूकडून कधीही येणे-जाणेचा हक्क नव्हता व नाही. वाद मिळकतीकडील रस्ता कधीही अस्तित्वात नव्हता व नाही.

६. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, त्यांचे जुने दगडमातीचे घर मोडकळीस आल्याने सदरची मिळकत क्र.८५४ पाडून जुन्या भिंतीचे जागेवर सुमारे १ फुट आतमध्ये पश्चिम बाजूस त्यांनी नवीन आर.सी.सी. घर बांधण्याची सुरुवात जानेवारी-२०२१ मध्ये केली आहे. प्रतिवादींनी वादी कथन करतात त्याप्रमाणे कोणत्याही प्रकारच्या रस्त्यामध्ये

बांधकाम केलेले नाही. प्रतिवादींचे उत्तर बाजूस इतर तीन लोकांची घरे असून त्या सर्वांनी सोयीनुसार धुणेभांडी करण्याकरीता सुमारे २ ते ३ फुट मोकळी जागा ठेवलेली आहे. त्याचे पाणी निघून जाणेसाठी हद्दीवर गटार असून गटारीतील पाणी उत्तरेकडील डांबरी ग्रामपंचायत रस्त्याचे लगत सोडलेले आहे. सदरील गटार उघडे असल्याने तेथून जाणे-येणेचा प्रश्न उपस्थित होत नाही. वादी हे कधीही सदरील २ ते ३ फुटातून ये-जा करीत नव्हते. प्रतिवादी हे केवळ त्यांचे मोडकळीस आलेले घर दुरुस्त करीत असताना कलुशीत बुध्दीने वादी व इतर लोक त्यांना नाहक त्रास देत आहेत. सदरचे बांधकामाबाबत तंटामुक्त समितीने तडजोड करून प्रतिवादीस बांधकाम करण्याची परवानगी दिलेली आहे. असे असतानाही केवळ आर्थिक बळावर वादी प्रतिवादीस त्रास देणेचा प्रयत्न करीत आहेत.

७. अर्जास कारण घडलेले नाही. वादींना त्यांचे मिळकतीचे पश्चिम बाजूकडून कोणतेही हक्कअधिकार नव्हते व नाहीत. प्रतिवादींनी बराच खर्च करून बांधकामाचे साहीत्य आणलेले आहे. अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीचे आर्थिक नुकसान होणार आहे. सबब, अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची प्रतिवादीने विनंती केली आहे.

८. खालील मुद्दे विचारार्थी समोर येतात. त्यावर कारणांसह निष्कर्ष देण्यात आले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांच्या लाभात सकृतदर्शनी बाब सिध्द करतात काय ?	नाही.
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजुने आहे, असे वादींनी सिध्द केले आहे काय ?	नाही.

३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजूर झाल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे असे अपरिमीत नुकसान होईल, असे वादी सिध्द करतात काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा

९. उभयपक्षांचा युक्तिवाद ऐकला. उभय पक्षांतर्फे अर्जापुष्ट्यर्थ दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र.१ करिता:-

१०. दावा कलम १अ मध्ये वादीने नमूद केल्याप्रमाणे मौजे वडोली (निळेश्वर) येथे त्यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र.११९ ची मिळकत आहे व प्रतिवादी हे त्यांची जुनी मिळकत पाडून तेथे नवीन बांधकाम करीत आहेत हे उभयपक्षांना मान्य आहे. वादातीत मुद्दा असा आहे की, प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम हे त्यांचे व वादीचे मिळकती दरम्यान असलेल्या १० फुट रुंदीच्या रस्त्यामध्ये अतिक्रमण करुन सुरु आहे. सदरील रस्त्याचा वापर वादी व त्यांचे लगतचे हिस्सेदार तसेच प्रतिवादी देखील जाणे-येणेकरीता करीत आहेत. कथित जाण्या-येण्याच्या रस्त्यामध्ये गटार असून तेथे ग्रामपंचायतीने काँक्रीटीकरण केलेले आहे हे देखील उभयपक्षांना मान्य आहे.

११. वादीचे कथनांप्रमाणे ते रहात असलेली मिळकत ही त्यांनी दोन खरेदीपत्रांनी खरेदी केलेली असून सहहिस्सेदाराकडून तोंडी अदलाबदलीने एकत्र करुन तेथे घर बांधलेले

आहे. वादीचे कथन प्रतिवादींनी नाकारले असले तरी सदरची बाब ही या दाव्याचा तसेच प्रस्तुत अर्जाचा विषय नाही. वादी कथन करतात त्याप्रमाणे त्यांचे घरासमोर १० फुट रुंदीचा बोळ रस्ता अस्तित्वात आहे व त्यामधून त्यांची ये-जा पूर्वीपासून सुरु आहे. त्याच रस्त्यामध्ये प्रतिवादींनी बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यामुळे वादींना सदर रस्त्याचा वापर करण्यास हरकत अडथळा निर्माण होत आहे. प्रथमतः वादीने सदरचा रस्ता म्हणजेच दावा कलम १ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही सार्वजनिक रस्ता असल्याचे सिध्द करणे आवश्यक आहे. वादी म्हणतात त्याप्रमाणे जर १ब ची मिळकत ही सार्वजनिक रस्ता असेल तर त्या मिळकतीचा क्रमांक अथवा ग्रामपंचायत अभिलेखी असलेली नोंद वादीने सिध्द करणे आवश्यक आहे. परंतु सदर रस्त्याबाबतचे कोणतेही तपशीलवार वर्णन वादीने दिलेले नाही अथवा तसा कोणताही पुरावा सादर केलेला नाही.

१२. वादी असेही कथन करतात की, सदरील रस्त्यामध्ये प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून बांधकाम सुरु केलेले आहे. वादीचे हे कथन पाहता त्यांनी सदर रस्त्यामध्ये व कथित बांधकाम सुरु असलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांची स्वतंत्र अथवा समाईक मालकी असल्याचे पुराव्यानिशी सिध्द करणे आवश्यक आहे. परंतु वादींनी सदरील रस्ता हा ग्रामपंचायतीचे मालकीचा सार्वजनिक रस्ता आहे अथवा त्यांचे व इतर लगतचे हिस्सेदारांचा समाईक वहिवाटीचा रस्ता आहे याबाबत काहीही कथने केलेली नाहीत. खरेदीपत्रानुसार खरेदी केलेल्या मिळकतीमध्ये त्या समोर असलेल्या रस्त्यातून ये-जा करण्याचा हक्क वादींना प्राप्त झाला हे दाखविणारा पुरावा देखील वादींनी सादर केलेला नाही. अर्जापुष्ट्यर्थ वादीने निशाणी २७ ते निशाणी २९ कडे साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे सादर केलेली आहेत. त्यामध्ये त्यांनी वादीचे मिळकतीचे उत्तर-पश्चिम कोप-यात १० फुट रुंदीचा पुर्वापार रस्ता असल्याचे

व त्या रस्त्याचे भागात प्रतिवादी बांधकाम करीत असल्याचे म्हटले असले तरी सदरील साक्षीदारांची उलटतपासणीची संधी या अर्जकामी प्रतिवादीस उपलब्ध होऊ शकत नसल्याने केवळ दाखल प्रतिज्ञापत्रां आधारे वादीचे कथनांना दुजोरा मिळकत नाही. परिणामी सदरची प्रतिज्ञापत्रे ही प्रतिवादीस पुरेशी संधी मिळाली नसल्याने विचारात घेता येणार नाहीत.

१३. वादी कथन करतात त्याप्रमाणे सदरील बोळ रस्ता हा त्यांच्या व सर्व लगतचे हिशेदारांच्या सार्वजनिक जाणे-येणेसाठीच्या वापराचा असेल तर सदरील रस्त्याची मालकी ही ग्रामपंचायतीकडे असणे आवश्यक आहे. परंतु तसे वादीने कथन केलेले नाही अथवा तसा कागदोपत्री पुरावाही सादर केलेला नाही. याउपर प्रतिवादीचे नेमके क्षेत्र किती आहे व त्या क्षेत्राबाहेर येऊन प्रतिवादी नेमके किती क्षेत्रामध्ये जास्तीचे बांधकाम करीत आहेत याबाबतचाही तपशील वादींनी दिलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादीचे सुरु असलेले बांधकाम हे त्यांच्या क्षेत्राबाहेर अतिरिक्त क्षेत्रात घुसखोरी करून सुरु आहे असे अर्जातील कथनांमधून स्पष्ट होत नाही.

१४. प्रतिवादीचे बांधकाम हे विनापरवाना सुरु असल्याचे वादीचे कथन आहे. तसेच त्याबाबत ग्रामपंचायतीकडे तक्रारी अर्ज केल्याचेही वादी कथन करतात. परंतु तसा कोणताही तक्रारी अर्ज वादीने सादर केलेला नाही. अर्जापुष्ट्यर्थ निशाणी ३ सोबत वादीने ग्रामपंचायतीकडे दिलेला अर्ज पाहता तो तक्रारीच्या स्वरूपात नसून बांधकामाबाबतची माहिती मागविणारा आहे असे दिसते. जर प्रतिवादीचे बांधकाम हे वादी म्हणतात त्याप्रमाणे विनापरवाना सुरु असेल तर त्याबाबत योग्य ती कार्यवाही करण्याचे अधिकार ग्रामपंचायतीस असून त्याबाबत ग्रामपंचायत कारवाही करू शकते. प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम हे वादींच्या स्वतंत्र मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून सुरु आहे अशी वादींची हकीकत नाही

त्यामुळे प्रतिवादींनी अतिक्रमण करुन बांधकाम केलेले आहे हे वादींचे कथन मोघम व संदिग्ध असल्याचे दिसते.

१५. उभयपक्षांनी अर्ज पुष्ट्यर्थ दाखल केलेल्या छायाचित्रांमधून प्रतिवादींचे बांधकाम सुरु असल्याचे दिसून येते. तसेच वादी व प्रतिवादीचे बांधकामा दरम्यान खुली जागा असल्याचे देखील स्पष्ट आहे. परंतु वर नमूद केल्याप्रमाणे याबाबी उभयपक्षांनी मान्य केलेल्या आहेत. सदरचे बांधकाम हे रस्त्याच्या जागेत सुरु आहे, उभयपक्षांच्या मिळकतींदरम्यान जाणे-येणेचा सार्वजनिक रस्ता अस्तित्वात आहे व या रस्त्याखेरीज वादीस अन्य रस्ता उपलब्ध नाही असे वादींनी सकृतदर्शनी सिध्द केलेले नाही. अर्ज दाखल होते वेळी बांधकामाचा पाया पूर्ण होऊन बांधकाम प्रगतीपथवार असल्याचे छायाचित्रांमधून दिसून येते. बांधकामाची सुरुवात झाली असतानाच त्याबाबत योग्य ती दाद वादींना मागता येणे शक्य असतानाही बांधकाम प्रगतीपथावर आलेले असताना सदरचा अर्ज हा विलंबाने केल्याचे दिसून येते.

१६. उपरोक्त सर्व कारणांचा विचार करता वादींचे घर मिळकतीचे पश्चिमेस सार्वजनिक रस्ता आहे, सदरील रस्त्याचा वापर वादी ये-जा करण्यासाठी करीत आलेले आहेत, कथित रस्त्याखेरीज वादींना अन्य रस्ता उपलब्ध नाही व प्रतिवादी हे कथित रस्त्यामध्ये १० x ८ फुट क्षेत्रात बांधकाम करीत आहेत यासर्व बाबी वादीने सकृतदर्शनी सिध्द केलेल्या नाहीत. वादीचे केवळ कथनांवर अवलंबून राहून अर्जास कारण घडल्याचे सिध्द होत नाही. वादी त्यांचे लाभात सकृतदर्शनी बाब सिध्द करू शकलेले नाहीत. सबब, मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष मी 'नाही' असा नोंदवित आहे.

मुद्दे क्र.२ व ३ करिता:-

१७. वादी सकृतदर्शनी बाब सिध्द करत नसल्याने न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे हे सिध्द होत नाही. दाव्याच्या अंतिम सुनावणी नंतर वादीचे हक्कात दावा मंजूर झाल्यास व वाद मिळकतीमध्ये वादीचा हक्कहितसंबंध असल्याचे व प्रतिवादीने त्यामध्ये बांधकाम केल्याचे सिध्द झाल्यास वादीस कथित बांधकामाबाबत योग्य ती कायदेशीर दाद मागता येईल. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादींचे कशानेही न भरुन येणारे अपरिमीत असे नुकसान होईल हे सिध्द होत नाही. याउलट प्रतिवादींचे सुरु असलेल्या बांधकामास प्रतिबंध केल्यास त्यांचे आर्थिक नुकसान होणार आहे. सबब, वर नमूद कारणांस्तव मुद्दे क्र.२ व ३ चे निष्कर्ष मी 'नाही' असे नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.४ करिता:-

१८. उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करता व मुद्दे क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष पाहता मी पुढील आदेश पारित करित आहे.

आ दे श

१. अर्ज (नि.५) नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात मोजण्यात यावा.

ठिकाण- कराड.

दिनांक- २०.०५.२०२१.

(आरती कुलकर्णी)
५वे सहदिवाणी न्यायाधीश क.स्तर
कराड.