

नियमित दिवाणी दावा क्र. ४०१/२०१८ मधील नि. क्र. ५ आणि नि.क्र.४४ वरील आदेश
(उमेश काटकर वि. अर्जुन इंगवले)

प्रस्तुत अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी विरुद्ध दिवाणी प्रकिया संहितेप्रमाणे आदेश ३९ नियम १ अन्वये तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीच्या अर्जातील कथनाप्रमाणे वादीचे पूर्वहक्कदार आजोबा यांनी दि.२७/०७/१९३२ रोजी मूळ मालक मार्तंड सदाशिव खानविलकर यांचेकडून सदर दावा कलम १ अ मिळकत नांदते कौलारु उत्तराभिमुख घरासहित कायम खुशखरेदी घेतली होती. सदर मिळकतीच्या उत्तरेकडील बाजूस दावा कलम १ अ मध्ये ये-जा करण्यासाठी दक्षिण-उत्तर रस्ता म्हणजेच दावा कलम १ ब ठेवलेली होती. सदर दावा कलम १ ब चा इजमेंटरी हक्क वादी यांना पूर्वीपासून होता. वादी व त्यांचे पूर्वहक्कदार दावा कलम १ अ व १ ब मिळकतीचा उपभोग पूर्वीपासून इजमेंटरी हक्काने घेत आलेले आहेत. वादी व वादीचे पूर्व हक्कदार दावा मिळकत १ ब चा वापर बैलगाडी, ट्रक्टर, चार चाकी वाहने ने-आण करण्यासाठी पूर्वीपासून वापर करीत होते.

३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दावा कलम १ अ च्या उत्तरेस व दावा कलम १ ब च्या पूर्वेस असलेली ग्रामपंचायत मिळकत नं.२८४ अ (जुना २८३) तसेच ग्रामपंचायत मिळकत नं.२८३ ब व त्यांचे शेजारील जागा प्रतिवादी १ ते ३ यांचे वडिल दिनकर म. इंगवले यांनी १९७१ साली नारायण मार्तंड खानविलकर यांचेकडून खरेदी केली होती. तसेच, सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी १ ते ३ यांची सोयीने वहिवाट आहे. प्रतिवादी १ ते ३ च्या उत्तरेकडील ग्रामपंचायत रस्त्यापर्यंतचे क्षेत्र प्रतिवादी ४, ५ व ६ यांच्या खरेदीचे असून त्यांचीही सोयीप्रमाणे वहिवाट आहे. तसेच दावा कलम १ अ मिळकतीच्या उत्तरेस प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची आणखी (दुसरी) मिळकत नं. २६४ दावा कलम १ ब च्या पश्चिम बाजूस असून तिच्या उत्तरेस वादीची दुसरी मिळकत नं.२६६ असून वादीच्या मालकी हक्क वहिवाटीचे आहे. अशाप्रकारे सर्वजण रस्त्याचा

उपभोग शांततामय करत होते.

४. प्रतिवादी १ ते ३ यांचे मिळकत नं.२६४ क्षेत्रात पूर्वी उत्तराभिमुख वडिलोपार्जित घर होते. परंतु, अलिकडे त्यांनी पूर्व भिंतीमध्ये दरवाजा बसवून पुढे दावा कलम १ ब मिळकतीत अतिक्रमण करून पाय-या व कट्टा (दावा कलम १ क प्रमाणे) बांधून अनाधिकाराने वापर सुरू केला. वादींनी त्यास हरकत घेतली असता सदर पाय-या व कट्टा तात्पुरता बांधला आहे. 'रस्त्याच्या दुरुस्तीच्या वेळेस काढून घेवू' असे विश्वासपूर्वक सांगितले त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ ने सन २०१५ मध्ये दावा कलम १ इ प्रमाणे अतिक्रमण केले. त्याबद्दल वादींनी विचारणा केली असता उडवाउडवीचे उत्तर देवून गैरभाषा वापरली. याबाबत वादींनी ग्रामपंचायतमध्ये चौकशी केली असता सर्व वादी व प्रतिवादी मिळून लेखी अर्ज दिल्यास सदर रस्त्याची नोंद व त्यासंबंधीचा खर्च तसेच झालेले अतिक्रमण ग्रामपंचायतीला काढता येईल. परंतु, प्रतिवादींनी सहकार्य न केल्यामुळे वादींनी ग्रामपंचायतीला लेखी अर्ज २०१५ मध्ये दिला. परंतु कोणतीही कारवाई केली नाही.

५. वरील सर्व कारणावरून प्रतिवादी क्र. १ ते ३ ने मनात राग धरून प्रतिवादी क्र. २ ने घराचे बांधकाम सुरू करून दावा कलम १ ब मध्ये हवाई अतिक्रमण (दावा कलम १ ड प्रमाणे) तसेच बांधकामाचे साहित्य व संडासची टाकी, विटा रस्त्यावर टाकून जाणे-येण्यास अडथळा निर्माण केला. त्यामुळे वादींना घराकडे जाण्यास दार कोंडी झाली तसेच वादींची वाहने घरापासून दूर ठिकाणी उभी करावी लागत आहेत. प्रतिवादीच्या अशा कृत्यामुळे वादींच्या इजमेंटरी हक्कास बाधा येणार आहे. वादींनी रस्ता (दावा कलम १ ब) पूर्ववत करण्याबाबत हुकुमी निरंतर ताकीदीचा दावा केलेला आहे. सबब, प्रतिवादी २ यांनी वादीचे इजमेंटरी हक्कामध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये तसेच दावा कलम १ ब मध्ये प्रतिवादींनी काढलेले पाईप, जाळीचा पिंजरा, रोवलेले लोखंडी अँगल व त्यास बसवलेला पत्रा वगैरे स्वरूपाचा अडथळा काढून मिळकत पूर्ववत खुली करून देण्याबाबत तुरतातुरत मनाई ताकीद द्यावी अशी विनंती सदर

अर्जाव्दारे केली आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दाव्यात हजर होवून निशाणी ४६ वर दाव्यास कैफियत व तुर्तातुर्त अर्जास ज्यादा म्हणणे दाखल करून वादीचा दाव्यातील सर्व मजकूर अमान्य केला आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकत नं. २८५ जुना ग्रामपंचायत मिळकत नं. २८४ चे मोजमाप व चतुःसिमा चुकीच्या आहेत. दावा कलम १ अ मिळकत ३८ गुंठे क्षेत्र असल्याचे रेकॉर्ड नोंद नाही. तसेच दावा कलम १ ब च्या देखील चतुःसिमा चुकीच्या असून सदर दावा मिळकत अस्तित्वात नाहीत. दावा कलम १ अ मिळकतीत जाणे-येण्यासाठी पूर्व पश्चिम १२ फुट रुंदीचा, १२५ लांबीचा रस्ता अस्तित्वात नसल्याने वादीचा दावा व ताकीद अर्ज रद्द करण्यात यावा. दावा कलम १ क चे वर्णन पूर्णतः चुकीचे आहे. याउलट प्रतिवादींची मिळकत त्यांच्या पूर्वहक्कदारापासून अस्तित्वात असून त्याबरोबर सदर पाय-या व कट्टा सुध्दा पूर्वीपासूनचा आहे. वादीने कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी रस्त्यामध्ये पूर्व बाजूस कधीही बांधकाम केले नाही. याउलट सन १९७१ मध्ये खरेदी केलेल्या मिळकतीमध्येच नवीन घराचे बांधकाम केले असून ते पूर्ण झालेले आहे. त्यामुळे वादीने दावा कलम १ ड मधील कथनाप्रमाणे कोणतेही हवाई अतिक्रमण केलेले नाही. तसेच सदर बांधकामाचा व दावा कलम १ चा कसलाही संबंध नाही. सबब, वादीने दावा कलम १ अ ते १ इ चे वर्णन पूर्णतः चुकीचे केले आहे. वादीने दावा कलम २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे १९३२ च्या खरेदीचे खरेदीपत्र दाखल केलेले नाही. तसेच दावा कलम १ ब मिळकत अस्तित्वात नसल्याने शेत कामासाठी बैलगाडी, ट्रॅक्टर व चार चाकी वाहनासाठी रस्ता कधीही अस्तित्वात नव्हता त्यामुळे वादीची दारकोंडी होण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही म्हणून वादीचा दावा व ताकीद अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

७. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, ग्रामपंचायत मिळकत नं. २८४ अ (जुना २८३), ग्रामपंचायत मिळकत नं. २८४ (जुना २८३ब) या मिळकतीत प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार दिनकर महादू इंगवले यांनी १९७१ साली खरेदी केल्या होत्या. सदर

मिळकतीस पश्चिम बाजूने ३ फुटाचा प्रतिवादीच्या मालकीचा रस्ता आहे व त्याचा वापर प्रतिवादी मार्फत आजपर्यंत चालू आहे. ग्रामपंचयात मिळकत नं.२६४ प्रतिवादींची वडिलोपार्जित मिळकत असून पूर्वीपासून उत्तराभिमुख आहे. तसेच या मिळकतीच्या पूर्वेस खुली जागा आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून पाय-या व कट्टा बांधलेला नसून तो पूर्वीपासूनच आहे. वादीने मिळकतीचे वर्णन केवळ ग्रामपंचायतीच्या नोंदणीवरून केलेले असून त्याबाबत खरेदीचा पुरावा सादर केला नाही. तसेच ग्रामपंचायत मधील वादीच्या मिळकतीच्या मोजमापाच्या नोंदीमध्ये २००९-२०१० व २०१५-२०१६ पूर्णतः तफावत आहे. वादी नं.१ ची पत्नी ग्रामपंचायत सदस्य असल्याने पदाचा गैरवापर करून अस्तित्वात नसलेल्या रस्त्याची ग्रामपंचायत सदरी सन २०१३ साली नोंद केली. प्रतिवादी यांनी केलेले नवीन बांधकाम १९७१ साली खरेदी केलेल्या मिळकतीत केले असून ते पूर्ण झालेले आहे त्यामुळे प्रतिवादींनी कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण केलेले नाही. याउलट वादींनी कोणतीही मोजणी न करता बेकायदेशीर व खोटी कथने करून सदर दावा केला आहे. म्हणून सदर अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

८. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री .सी.एम.मोहिते व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री . आर.पी.गांधी यांचा युक्तीवाद ऐकला.

९. सदरचा अर्ज निकाली करण्यासाठी विचाराधीन उपस्थित झालेले मुद्दे आणि त्यावरील सकारण निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीची प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	आहे.
२.	वादीच्या बाजूने समतोल आहे का ?	आहे.
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल का ?	आहे.
४.	आदेश काय ?	अंशतः मंजूर.

कारणमिमांसामुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत

१०. मुद्दा क्र. १ ते ३ एकमेकांशी निगडीत असल्याने विवेचनाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रितपणे चर्चेसाठी घेतले आहेत.

११. तुर्तातुर्त मनाई ही एक समनवय बाब असून ती मिळवताना वादीने कोणतेही प्रकारची बाब न लपवता स्वच्छ हाताने न्यायालयात येणे आवश्यक असते. सदर दाव्यामध्ये वादी व प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर कागदोपत्री पुरावा सादर केला आहे. वादीने निशाणी क्र. ३, ३५, ५४ नुसार तर प्रतिवादींनी निशाणी क्र. ३७ नुसार कागदपत्र दाखल केलेले आहेत.

१२. तुर्तातुर्त मनाई हुकुमासाठी प्रथमतः वादी व प्रतिवादींचा दावा मिळकतीमध्ये मालकी व कब्जेवहिवाट पाहणे महत्वाचे असते. वादीने सादर केलेल्या वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांच्या खरेदीपत्रावरून तसेच ग्रामपंचायत रिसवड यांचा नमुना ८ अ वरून, वादी यांचा दावा कलम १ अ व इतर सर्व प्रतिवादींची त्यांच्या खरेदी घेतलेल्या मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट आहे असे दिसून येते. तसेच, दावा कलम १ ब ही वादीच्या म्हणण्यानुसार अंदाजे १२ फुट रुंद, १२५ फुट लांब दक्षिण-उत्तर रस्ता आहे. सदर रस्त्याच्या दक्षिणेस वादींची मिळकत नं. २८५ असून पूर्व-पश्चिम इतर सर्व प्रतिवादींच्या मिळकत नं. २६४ (प्रतिवादी क्र.१ ते ३), मिळकत नं. २८१ (प्रतिवादी ४ व ५) मिळकत नं. २८२ (प्रतिवादी क्र.६) २८४ अ व २८४ ब (प्रतिवादी क्र.१ ते ३) तसेच वादींची मिळकत नं. २६६ (वादी क्र.१ ते ३) आहेत.

१३. सदर दाव्यामध्ये वाद हा केवळ दावा मिळकत कलम १ ब , १ क, १ड, १इ चा आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार दावा कलम १ ब मिळकत अस्तित्वात नाही. तसेच त्यांनी दावा कलम १ क, १ ड, १ इ प्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण केले नाही.

१४. वादीने सादर केलेल्या प्रतिवादी क्र. १ ते ६ च्या खरेदीपत्रामधील नमूद चतुःसिमांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादींची मिळकत क्र.२८१,२८२, व २८४ या मिळकतीच्या पश्चिम बाजूस रस्ता नमूद आहे . तसेच प्रतिवादींनी सादर केलेला ग्रामपंचायत रिसवडचा ग्रामपंचायतच्या ताब्यात असलेल्या रस्त्याबाबतची नोंदवही नमुना ६ नुसार रस्ता क्र.५ ची सन २०१३ मध्ये ग्रामपंचायत ठराव क्र.७ नुसार नोंद झालेली दिसून येते. तसेच सन २०१४ मध्ये ग्रामपंचायत ठराव क्र.७/२ प्रमाणे नोंद कमी झालेली दिसते. वादीने गटविकास अधिकारी यांना केलेल्या अर्जाच्या उत्तरादाखल गटविकास अधिकारी यांनी सदर ग्रामपंचायतीस समजपत्र काढून उचित कार्यवाही करण्याचा आदेश दिला. त्या आदेशान्वये ग्रामपंचायत रिसवडने वादीस सर्व वादी व प्रतिवादीच्या संमती १०० रुपयांच्या स्टॅम्पवर घेवून सादर केल्यावर संबंधीत रस्ता ग्रामपंचायत सदरी नोंदवता येईल असे सांगण्यात आले. तसेच, ग्रामपंचायत सभेतील ठरावाची नकल यातील मजकुरावरून असे दिसते की, मासिक सभा दि.२९/१२/२०१४ ठराव क्र.७/२ नुसार सदर रस्त्याची नोंद अंतर्गत वादामुळे कमी करण्यात आलेली आहे. म्हणजेच दावा कलम १ ब मिळकत (दक्षिण-उत्तर रस्ता) अस्तित्वात आहे.

१५. अशाप्रकारे यावरून प्रतिवादी १ ते ६ च्या पश्चिम बाजूस रस्ता अस्तित्वात आहे हे स्पष्ट होते . वादीने अभिलेखावर दि.१५/०८/२०१८, ७/०९/२०१९, १३/१०/२०१९ व १५/१०/२०१९ रोजीचे फोटो दाखल केले आहेत. सदर फोटोवरून सध्या अस्तित्वात असलेल्या रस्त्यामध्ये प्रतिवादींनी तात्पुरत्या स्वरूपाचे अतिक्रमाण केल्याचे दिसून येते.

१६. वादीच्या कथनाप्रमाणे सदर रस्त्यावर (दावा कलम १ ब) वादीचा इजमेंटरी हक्क आहे किंवा कसे तसेच प्रतिवादींच्या कथनानुसार त्यांच्या मिळकतीस पश्चिम बाजूस असणारा रस्ता ३ फुट असून त्याच्या मालकीचा आहे किंवा कसे हे

पुराव्यावरून सिध्द होणार असून सदर बाबी पुराव्याचा भाग आहेत. परिणामी, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर अंशतः होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र. ४ साठी पुढील आदेश देत आहे.

आदेश

१. अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना आदेशित करण्यात येते की, दावा कलम १ ब मधील (दक्षिण-उत्तर रस्ता) निर्माण केलेला तात्पुरत्या स्वरूपातील अडथळा १५ दिवसांच्या आत स्वखर्चाने काढून टाकण्यात यावा.
३. सदरील अर्जाचा खर्च ज्याचा त्याने सोसावा.

दिनांक - ०५/०५/२०२२
ठिकाण - कराड.

(यु.डी. जाधव)
६वे सहदिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
कराड.