

MHST130005842020



## रे.दि.मु.नं. ६३/२०२० मधील नि. २९ वरील आदेश

- १) प्रतिवादी नं. १ ने वादी यांचे विरुद्ध प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई ताकिद मागणी करीता दाखल केला आहे.
- २) प्रतिवादी यांचे मालकी हक्काची व कब्जे वहिवाटीची ग्रा.पं.मि.नं. २१९ या मिळकतीचा घराचा पत्रा पुर्व बाजुस १ फुट मुळ भिंतीच्या बाहेर आलेला होता, सदरचा पत्रा वादी यांनी काढू नये व प्रतिवादी नं. १ यांच्या शांततामय मालकी हक्काच्या मिळकतीमध्ये हरकत करू नये म्हणून प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. ग्रा.पं.मि.नं. २१९ ही प्रतिवादी नं. १ यांचे मालकी हक्काची व प्रत्यक्ष वहिवाटीची असून सदर मिळकतीशी वादीचा कोणत्याही प्रकारे संबंध नाही. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. १ ते ७ हे कायमपणे रहात आहेत. सदर मिळकतीस लागून वादी यांची ग्रा.पं.मि.नं. २२०/२ ही मिळकत अस्तित्वात होती व सदर मिळकतीमध्ये वादी त्यांचे कुटुंबियांसह रहात होते. प्रतिवादी यांनी ग्रा.पं.मि.नं. २१९ ही बांधणेपुर्वी प्रतिवादी नं. १ यांचे पुर्वहक्कदार रामचंद्र नारायण पाटील व जगन्नाथ पांडू पाटील यांनी सदरची मिळकत रजिस्टर खरेदीपत्राने दि. १७/०६/१९५४ रोजी खरेदी घेतली होती. त्यानंतर सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे पुर्वहक्कदारांनी ग्रा.पं.मि.नं. २१९ ही बांधलेली असून सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे अव्याहतपणे शांततामय रितीने उपभोग घेत आलेले होते व आहेत. दि. ०८/०१/२०२० रोजीचे दरम्यान ग्रा.पं.मि.नं. २१९ चे पश्चिम बाजुकडील प्रतिवादीचे मालकी हक्काची दक्षिण उत्तर दगड, वीट बांधकाम केलेली भिंती वादी यांनी बेकायदेशीररित्या प्रतिवादी यांचे जाणिवपुर्वक नुकसान करणेचे हेतुने त्यांना कोणत्याही प्रकारची सुचना न देता पाडलेली आहे.
- ३) प्रतिवादी यांचे मालकीचे ग्रा.पं.मि.नं. २१९ चे पुर्व बाजुकडील भिंतीवर वादी यांचे ग्रा.पं.मि.नं. २२०/२ चे आडयाचा काही भाग प्रतिवादी यांचे भिंतीला लागून होता. प्रतिवादी यांची मिळकत वादी यांचे मिळकतीस लागून २ ते ३ फुट उंचावर होती. त्यामुळे वादी यांच्या मिळकतीच्या घराच्या आडयाचा काही भाग प्रतिवादी यांचे पुर्वेकडील भिंतीवर

होता. प्रतिवादी यांची पुर्वेकडील भिंत व वादी यांचे पश्चिमेकडील भिंत या एकमेकास चिटकून असलेने दोन्ही भिंतींना एकमेकांचा आधार होता. परंतु सदरच्या वादी प्रतिवादी यांच्या दोन्ही भिंती स्वतंत्र होत्या. वादी यांनी ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ ही मिळकत उतरवून घेताना प्रतिवादी यांचे मालकीची पुर्वेकडील वादी यांचे भिंतीस चिटकून असलेली भिंत वादी यांचे कडून पाडली गेली आहे.

४) वादी यांनी दंडेलिने ग्रा. पं. मि. नं. २२०/२ चे जागेवर प्रतिवादीची संमती न घेता आर.सी.सी. ईमारतीचे बांधकाम सुरु करुन प्रतिवादी यांचे मालकीचे ग्रा. पं. मि. नं. २१९ चे पुर्व बाजुकडील पाडलेल्या भिंतीचे जागी पुर्व-पश्चिम १ फुट रुंद व दक्षिण-उत्तर ३०.७ फुट लांबीचे आर.सी.सी. बांधकाम करुन प्रतिवादींचे मालकी हक्काचे जागेत अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केले आहे. वादी यांनी त्यांचे मालकीचे जागेवर बांधकाम करीत असताना प्रतिवादी यांचे मालकीचे पश्चिमेकडील बाजुस १ फुट रुंद पुर्व-पश्चिम व ३५ फुट लांब दक्षिण-उत्तर असे अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरुध्द नियोजित बांधकाम थांबविणेकरीता तसेच अतिक्रमण केलेले बांधकाम काढून मागणेकरीता रे. दि. मु. नं. ९/२०२० चा दावा दाखल केला असून तो अद्याप प्रलंबित आहे. सदर दाव्यासोबत प्रतिवादी यांनी तुरतातुरत ताकीद अर्ज दाखल केला होता परंतु गुणदोषांवर मनाई अर्ज चालून सदरचा अर्ज नामंजुर करणेत आला होता. मनाई अर्जाचे आदेशावर नाराज होवून प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरुध्द कराड जिल्हा न्यायालयामध्ये कि. अपील क्र. १८/२०२० चे अपील दाखल केले असून सदरचे किरकोळ अपील प्रलंबित आहे. वादी यांच्या मिळकतीचे आडे हे प्रतिवादी यांच्या पुर्व बाजुकडील भिंतीवर होते. तथापी वादी यांच्या मिळकतीची पश्चिम बाजुकडील २ फुट रुंद व २७ फुट लांब व प्रतिवादी यांची १५ इंच रुंदीची दक्षिण-उत्तर असणारी भिंत ह्या पुर्णपणे वेगवेगळ्या होत्या. त्यामुळे प्रतिवादी यांच्या ग्रा. पं. मि. नं. २१९ चे आड्याचा काही भाग वादी यांचे पश्चिमेकडील भिंतीवर ठेवणेचा अगर त्या भिंतीवर प्रतिवादी यांच्या भिंतीचे आडे ठेवणेसाठी भिंतीवर भिंत बांधणेसाठी कोणतेही कारण घडलेले नव्हते व नाही. याउलट वादी यांची पश्चिम बाजुकडे असलेली भिंत व प्रतिवादी यांची पुर्व बाजुकडील भिंत या स्वतंत्र होत्या. तसेच ग्रा. पं. मि. नं. २२०/२ व प्रतिवादी यांचे मालकीची ग्रा. पं. मि. नं. २१९ या मिळकती स्वतंत्र असून सदर मिळकतीचे आडे हे स्वतंत्र असून वेगवेगळे आहेत. ग्रा. पं. मि.

नं. २१९ या मिळकतीचे आड्यावरील पत्रा हा पुर्व बाजुकडे १ फुट भिंतीच्या बाहेर आलेला होता व आहे. परंतु त्याचेशी वादी यांचा कोणत्याही प्रकारे संबंध नाही. वादी यांनी प्रतिवादी यांना कोणत्याही प्रकारची सुचना अगर कायदेशीर माहिती न देता ग्रा. पं. मि. नं. २२०/२ मध्ये बेकायदेशीररित्या बांधकाम सुरु करून प्रतिवादी यांचे घराचे पुर्व बाजुकडील पडलेल्या भिंतीच्या जागेवर १ फुट अतिक्रमण करून आर.सी.सी. बांधकाम केलेले आहे. सदरचे बांधकाम करित असताना वादी यांनी ग्रामपंचायत अधिनियमाप्रमाणे ग्रामपंचायतीकडून रितसर बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक होते. परंतु वादी यांनी अशा प्रकारची कायदेशीर परवानगी घेतलेली नाही. वादी यांना प्रतिवादी नं. १ यांचे मिळकतीच्या घरावरील पत्रा काढणेची परवानगी दिलेस प्रतिवादीचे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादी यांचे पुर्व बाजुचा पत्रा काढलेस प्रतिवादीचे घरात पाणी येणार असून पावसाळा चालू असलेने व वादीने भिंत पाडली असलेमुळे प्रतिवादीचे घरामध्ये पाणी येत आहे. वादीचे मागणीप्रमाणे प्रतिवादीस ताकीद दिलेस प्रतिवादी यांचे फार मोठे नुकसान होणार असून त्यास कायदेशीर हक्कास कायमचे मुकावे लागणार आहे. प्रतिवादी यांना सकृत दर्शनी केस आहे, न्यायाचा तराजु हा प्रतिवादी यांचे बाजुने आहे. प्रतिवादी यांचे मागणीप्रमाणे वादी यांचे विरुद्ध मनाई हुकूम न दिलेस प्रतिवादी यांचे नुकसान होणार आहे. दाव्याचे अंतिम निकालापर्यंत वादी यांनी प्रतिवादी यांचे मालकी हक्काचे ग्रा. पं. मि. नं. २१९ या मिळकतीवरील पत्र्याचे पाने काढू नयेत अशी वादी यांना ताकीद देणेची विनंती केली आहे.

५) वादी यांनी प्रस्तुत अर्जास नि. ३५ ला म्हणणे दाखल करून दाव्यात तसेच मनाई अर्जात कथित केलेला मजकुर, म्हणण्यामध्ये पुर्नउच्चारित केलेला आहे. वादी यांनी त्यांचे म्हणण्याद्वारे प्रतिवादी यांचे मनाई अर्जातील संपूर्ण कथने नाकारून प्रतिवादी यांची मागणी नामंजुर करणेबाबत विनंती केली आहे.

६) अर्जाचे, त्यावरील म्हणण्याचे अवलोकन केले. प्रतिवादी तर्फे वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला, वादी तर्फे वकिलांनी अर्जातील कथनच युक्तीवाद समजण्यात यावा असे पुरशिसद्वारे संबोधले आहे. परस्पर विरोधी कथनांचा विचार करता, खालील मुद्दे माझे विवेचनास उत्पन्न होतात व मी त्यांची कारणमिमांसा व निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रतिवादी यांना सकृत दर्शनी केस असल्याचे प्रतिवादी यांनी शाबीत केले आहे काय ?	होय
२.	न्यायाचे समतोलत्व प्रतिवादीचे बाजूने आहे काय ?	होय
३.	तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर झालेप्रसंगी प्रतिवादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, असे प्रतिवादी यांनी शाबीत केले आहे काय ?	होय
४.	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करणेत येतो

### कारणमिमांसा

#### मुद्दा नं. १ ते ३ करीता -

७) कायद्याचे स्थीत तत्वानुसार तुर्तातुर्त मनाईची ताकीद मिळणेकरीता वादी यांनी मुलतः तीन गोष्टी शाबीत करणे आवश्यक आहे की, प्रतिवादी यांना सकृत दर्शनी केस आहे, न्यायाचे समतोलत्व त्यांचे बाजूने आहे, तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर झालेप्रसंगी त्यांचे पैशाचे स्वरूपात कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

८) वादी यांची मिळकत ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ तसेच प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांची मिळकत ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ अशी आहे. ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ चे पश्चिमेस प्रतिवादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ आहे. वादी प्रतिवादी यांच्या मिळकती एकमेकांस लागून आहेत. वादी यांनी ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ या मिळकतीवरील त्यांची असणारी जुनी घर मिळकत पाडून त्याठिकाणी नविन आर. सी. सी. इमारतीचे बांधकाम नियोजित केले आहे. वरीलप्रमाणे सर्व बाबी वादी प्रतिवादी यांना मान्य आहेत.

९) वादी यांचे दाव्यातील कथनांप्रमाणे "सन १९५७ साली वादी यांचे पुर्वहक्कदारांकडे पश्चिमेकडील वादी यांचे मालकीची भिंत वापरुन त्यावर प्रतिवादी यांचे

घराचे आडे ठेवण्याची परवानगी रक्कम रु. ३० अदा करून ठेवण्याची परवानगी दिली. वादी यांचे दाव्यातील पुढील कथनांप्रमाणे सन १९७८-७९ चे दरम्यान प्रतिवादी यांचे घराची गळती होवू लागलेने नविन पत्रे टाकणेकरीता वादी यांनी प्रतिवादी यांना आडे टिकून रहावे म्हणून भिंत बांधून घेणेस सांगितले. त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी पुर्वेकडील बाजुस कच्च्या स्वरूपाची वीट मातीची भिंत वादी यांचे भिंतीस लागून बांधली. प्रतिवादी यांनी बांधकाम केलेल्या कच्च्या भिंतीवर आडयाचा व पत्र्याचा आधार दिला. प्रतिवादी यांनी रचलेली विटा मातीची कच्ची भिंत ही वादीचे मालकीची पश्चिमेकडील भिंतीस लागून असणा-या जागेत रचलेली होती. प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांनी त्यांचे घराचे आडे वादी यांचे भिंतीवर काढले होते.”

१०) वादी यांनी त्यांचे दाव्यात कथन केलेप्रमाणे पश्चिमेकडील बाजुस वादीचे मालकीचे जागेत प्रतिवादी यांना त्यांचे भिंतीस घासून कच्ची भिंत बांधणेस तात्पुरती परवानगी दिली होती, त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी भिंत बांधून त्यांच्या घराचे आडे वादी यांचे पश्चिमेकडील असणारे भिंतीवर काढले होते. एक भिंत ही वादी यांचे पुर्वहक्कदार यांनी स्वतः बांधली होती, दुसरी भिंत पश्चिमेकडील बाजुस वादी यांचे भिंतीस घासून प्रतिवादी यांनी कच्च्या स्वरूपाची बांधली होती. दाव्यातील कथनांवरून, न्यायालयीन आयुक्त यांचे अहवालावरून, दावा मिळकतीचे फोटोवरून ही बाब स्पष्ट होते की, वादी यांचे दावा मिळकतीचे पश्चिमेस सद्यस्थितीला पक्की अगर कच्ची कोणत्याही स्वरूपाची भिंत अस्तित्वात नाही. प्रतिवादी यांचे असणा-या पश्चिमेकडील मिळकतीस तात्पुरते पत्रे उभे असल्याची बाब स्पष्ट होते. वादी यांचे दाव्यातील कथनानुसार दावा मिळकतीचे पश्चिमेस प्रतिवादी यांची भिंत वादी यांचे जागेवर रचलेली होती, त्यामुळे सदर रिकाम्या जागेत म्हणजे दावा मिळकत १क मध्ये बांधकाम करणेचा वादी यांना हक्क अधिकार प्राप्त होतो. या कथनावरून प्रामुख्याने प्रतिवादी यांचे पश्चिमेकडील भिंतीचे अस्तित्वाचा प्रश्न निर्माण होतो, यापुढे जावून वादी त्यांचे मालकीची खुली जागा दावा मिळकत १क सांगत आहेत, त्याकरीता सकृत दर्शनी पुरावा न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. वादी यांनी दावा मिळकत १क वरील मालकी हक्काचा कब्जा कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केल्याखेरीज अनाधिकाराने काढून घेवून त्यावर बांधकाम करणे न्यायोचित होणार नाही.

११) प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत १क वरील मालकी हक्काची वहिवाट सिध्द करणे करीता नि. ४२ वरील न्यायालयीन आयुक्त अहवालाचा आधार घेतला आहे. नि. ४२ ला दाखल न्यायालयीन आयुक्त अहवालाचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी यांची घर मिळकत E, H, G, F चे पुर्वेकडील बाजुस १ फुट ३ इंचाची M अक्षराने दर्शविलेली खुली जागा असून त्या लगत १, २, ३, ४ असे चार आर.सी.सी. पिलर वादी यांनी त्यांचे मिळकतीमध्ये D, C हद्दीवर उभे केले आहेत. यापुढे न्यायालयीन आयुक्त यांनी त्यांचे अहवालात असे सादर केले आहे की, प्रतिवादी त्यांचे पुर्वेकडील घराचे लाकडी तुळ पुर्व बाजुस १ फुट ३ इंच इतके बाहेर असल्याचे दिसून येते.

१२) वादी यांनी प्रतिवादी यांचे विरुध्द नि. ५ अर्जाद्वारे दावा मिळकत १क मध्ये बांधकाम करणेची परवानगी मागितली होती. नि. ५ चा वादी यांचा अर्ज गुणदोषांवर चालून अंशतः मंजूर करणेत आलेला आहे. नि. ५ मधील आदेशाप्रमाणे वादी यांना त्यांचे मालकीची ग्रा.पं.मि. नं. २२०/२ म्हणजे दावा मिळकत १अ मधील वादी यांचे मालकी हक्काचे कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांनी हरकत अडथळा करु नये अशी मनाई देणेत आली आहे. वादी यांचे मनाई अर्जातील दावा मिळकत १क या खुल्या जागेत बांधकाम करणेबद्दल तसेच त्यालगत प्रतिवादी यांचे मिळकतीवरील आडे काढून त्यावरील पत्रे उतरवून घेवून बांधकाम करणेची परवानगी नाकारणेत आली आहे. वादी यांची दावा मिळकत १क मधील मालकी कब्जे वहिवाटीबाबत सकृत दर्शनी वादी यांनी पुरावा सादर न केलेने नि. ५ चा अर्ज अंशतः मंजूर केला आहे. यामुळे दावा मिळकत १क चे पश्चिमेस असणारी प्रतिवादी यांची मिळकत ग्रा.पं.मि.नं. २१९ या मिळकतीवरील आडे व पत्रे उतरवून वादी यांना दावा मिळकत १क मध्ये बांधकाम करणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.

१३) प्रतिवादी यांनी दाखल केलेला प्रस्तुतचा अर्ज हा ग्रा.पं.मि.नं. २१९ मधील त्यांचे घर मिळकतीवर असणारे लाकडाचे आडे व त्यावरील पत्रे वादी यांनी त्यांचे मालकीचे मिळकतीत बांधकाम करताना काढू नयेत अगर प्रतिवादी यांचे मिळकत नं. २१९ मधील मालकी हक्काचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये याकरीता दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांचे मालकीचे असणारे मिळकत नं. २१९ मधील लाकडाचे आडे व त्यावरील पत्रे उतरवून घेतलेस प्रतिवादी यांचे फार मोठ्या प्रमाणात नुकसान होणार आहे.

कारण प्रतिवादी हे मिळकत नं. २१९ मध्ये त्यांचे कुटुंबियां समवेत कायमपणे वास्तव्यास आहेत असे दोन्ही बाजूंचे कथनांवरून स्पष्ट झाले आहे. याउलट वादी यांचे प्रतिवादी यांनी त्यांची मिळकत उतरवून न घेतलेस कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही. दावा मिळकत १क वरील मालकी हक्काबाबत उभय पक्षकारांमध्ये अंतिम सुनावणी वेळी पुराव्याअंती काम चालवून निर्णयित करता येणार आहे. यामुळे प्राप्त पुराव्यावरून, वस्तुस्थितीजनक परिस्थितीवरून, दोन्ही बाजूंचे कथनांवरून मी मुद्दे क्र. १ ते ३ करीता होकारार्थी ठरविणेत येते.

### मुद्दा नं.४ करीता -

१४) मुद्दा नं. १ ते ३ मध्ये निष्कर्ष नोंद केलेल्या अनुषंगाने, मुद्दा नं.४ करीता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

१. अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.
२. वादी यांनी दाव्याचे अंतिम निकालापावेतो प्रतिवादी यांचे मिळकत नं. २१९ मधील पुर्वेकडील आडयाचा भाग व त्यावरील पत्र्याची पाने काढू नयेत, अशी वादी यांना तुर्तातुर्त मनाई ताकीद देणेत येते.

पाटण

दि. २०/०१/२०२१

(एन. ए. रणदिवे)

सह दि.न्या.क.स्तर, पाटण.