

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक २४/२०२४

MHDH060004912024



निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

साहेबराव माणिक पाटील व इतर
वि.
साहेबराव धुडकू पाटील वगैरे

प्रस्तूतचा अर्ज वार्दीनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवार्दीविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळावा यासाठी दाखल केला आहे.

२. वार्दींचे असे कथन आहे की, वार्दी हे मौजे वरपाडा, ता. शिंदखेडा, धुळे येथील कायमचे रहिवाशी आहेत. वार्दीच्या मालकीचे मौजे वरपाडा, ता. शिंदखेडा, धुळे येथे ग्रामपंचायत हद्दीत ग्रामपंचायत घर मिळकत असून त्या मिळकतीचा क्रमांक ३१९ असा आहे. सदरची मिळकत वार्दींच्या मालकीची असून प्रतिवार्दी यांचा सदरच्या मिळकतीशी कोणताही हितसंबंध व अधिकार नाही. दाव्यातील मिळकत ही सन १९९६ पासून वार्दींच्या नावे व कब्जे उपभोगात होती व त्यानंतर दावा मिळकतीवर वार्दींनी सन २००४-२००५ या वित्तीय वर्षात इंदिरा आवास योजनेत नविन घरकुलाचे बांधकाम केलेले आहे. त्या घरकुलाचे बांधकाम करण्याकरीता त्यांना अनुदानही मंजूर झालेले आहे. त्यानुसार सन २००४-२००५ मध्ये वार्दींनी दावा मिळकतीवर दगड, विटा, मातीचे बांधकाम करून वर पत्रा टाकलेला होता. तेव्हापासून सदरची मिळकत ही वार्दींच्या ताबे उपभोगात आहे.

३. वार्दीचे पुढे असे कथन आहे की, या वर्षी प्रतिवार्दी यांना घरकुल योजनेअंतर्गत अनुदान मंजूर झाले आहे, परंतु प्रतिवार्दी यांचे गावात मोठे घर असून ते दांडगाईने वार्दींच्या मालकीच्या घराच्या जागेवर त्यांना घरकुल योजनेअंतर्गत घर मंजूर झाल्याने तेथेच बांधकाम करू व सदरची मिळकत आम्हाला देवून टाका, असे म्हणून प्रतिवार्दी यांनी वार्दी यांना दिनांक ०१.०५.२०२४ रोजी वरपाडे येथे बोलवून सांगितले की, तुम्ही येथे राहत नाही, तुमचे घर पडके झाले आहे, तसेच पत्रा खराब झाला असून तेथे आम्ही वरती स्लॅप टाकू, घरकूल योजनेअंतर्गत घर बांधू, तुम्ही प्रेमाने घर दिले तर ठिक नाहीतर दांडगाईने कब्जा घेवून तुम्हाला हाकलून देवू अशी दांडगाईने कब्जा करण्याची धमकी दिली होती. वार्दींनी प्रतिवार्दी यांना समज दिली होती की, दावा मिळकतीव्यतिरीक्त त्यांना राहण्यास घर नाही, तुम्ही तुमच्या मिळकतीवर बांधकाम करा असे सांगितले असता प्रतिवार्दी क्र. २ यांनी वार्दींना शिवीगाळ

केली व वादींचे समक्ष घराच्या दरवाजास लाथ मारून दरवाजा तोडून टाकला व बांधकाम तोडून टाकू, अशी धमकी दिली. त्यामुळे वादीतर्फे विनंती करण्यात आली की, प्रतिवादी यांनी वादीचे मौजे वरपाडा, ता. शिंदखेडा, जि. धुळे येथील ग्रामपंचायत घर मिळकत क्रमांक ३७९ या दावा मिळकतीवर वादींचे असलेल्या शांततामय कब्जे उपभोगास, मालकी हक्कास स्वतः अगर इतरांमार्फत हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम देण्यात यावा.

४. प्रतिवादींनी प्रस्तूत अर्जास निशाणी क्र. १४ वर म्हणणे देवून त्यांचा विरोध दर्शविला आहे. प्रतिवादींचे म्हणणे असे आहे की, दावा मिळकत ही वादींच्या मालकीची व ताब्यातील नाही. दावा मिळकत ही फक्त कागदोपत्री आहे. प्रत्यक्षात वादी म्हणतो तशी कोणतीही दावा मिळकत अस्तित्वात नाही. वादींनी मुद्दामहून वरपाडे ग्रामपंचायतीने कोणत्या ठरावाच्या आधारे दावा मिळकत ही वादींच्या नावाने नमुना ८ सदरी केलेली आहे याबाबत ठराव दाखल केलेला नाही. दावा मिळकत ही प्रत्यक्षात अस्तित्वातच नाही, फक्त नमुना नं. ८ चा कागदोपत्री खोटा उतारा तयार केलेला असून सदरहू मिळकत ही वादींच्या मालकीची नाही. केवळ खोटे व बनावट कागदपत्र तत्कालीन सरपंच संभाजी दयाराम पाटील तसेच तत्कालीन ग्रामसेवक यांनी तयार केलेले आहेत. तसेच शासनाकडून इंदिरा आवास योजनेमध्ये भ्रष्टाचार करून खोटे कागदपत्र दाखवून अनुदान घेतलेले आहे. त्यासंदर्भात प्रतिवादी यांनी वेळोवेळी संबंधित वरिष्ठ विभागाकडे तक्रारी देखिल केलेल्या आहेत.

५. प्रतिवादींचे पुढे कथन की, वास्तविक वरपाडे येथील गावठाण जागा नं. ३ क्षेत्र २३८ चौ. मी. यासी ग्रामपंचायत मिळकत नं. ३९० ही मिळकत प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जित मिळकत आहे. सदर मिळकतीचा वापर प्रतिवादी हे त्यांचे शेतमाल ठेवणे, काढणे, गुरेढोरे बांधणे याकरीता करीत आलेले आहेत. तसेच त्या मिळकतीला प्रतिवादी हे दरवर्षी कंपाउंड देखिल करतात. तसेच प्रतिवादी क्र. २ याचे मालकीचे वरपाडा येथील ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३९४/२ ही ९० x २० अशी १८०० चौरस फूट ही मिळकत असून सदरचे मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. २ यांनी मोदी आवास योजनाअंतर्गत घर बांधले असून त्याकरीता प्रतिवादी क्र. २ यांना शासनाचे अनुदान मिळालेले आहे. त्या अनुदानानुसार प्रतिवादी क्र. २ यांनी वरपाडे येथील ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३९४/२ वर बांधकाम केलेले आहे. परंतु वादी व तत्कालीन सरपंच, ग्रामसेवक यांचेविरुद्ध प्रतिवादी यांनी वेळोवेळी तक्रारी दाखल केलेल्या असल्याने तत्कालीन सरपंचांनी याचे वाईट वाटले म्हणून त्यांनी वादींना पुढे करून सदरचा खोट्या कथनाचा दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादींचा निशाणी क्र. ५ वरील अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केलेली आहे.

६. वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. बी. व्ही. सोनवणे व प्रतिवादीतर्फे विद्वान वकील श्री. बी. झेड. मराठे यांचा युक्तीवाद ऐकला. निशाणी क्र. ५ वरील अर्जाचे तसेच प्रतिवादींनी दाखल केलेले म्हणणे तसेच अभिलेखावरील दस्तऐवजांचे अवलोकन केले.

७. वादी व प्रतिवादींच्या कथनावरून खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन झाले आहेत व त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह दिले आहेत :-

अ.क्र.	मुद्दा	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजूने सकृतदर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करते काय ?	होय.
२.	वादीच्या बाजूने न्यायाचा समतोल आहे काय ?	होय.
३.	मनाई हुकूमाचा अर्ज नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय ?	होय.
४.	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

८. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पूरता मनाई आदेश देतांना न्यायालयाने तीन मुलभूत निकषांचा विचार करणे आवश्यक आहे. ते निकष म्हणजे प्रथमदर्शनी प्रकरण, सुविधांचा समतोल आणि अपुरणीय हानी. मा. सुप्रिम कोर्टाने **Dalpatkumar vs. Pralhadsing (1992)** या प्रकरणामध्ये असे स्पष्ट केले आहे की, तात्पूरता मनाई आदेश देतांना न्यायालयाने अंतिम हक्कांचा निर्णय देण्याऐवजी फक्त वादग्रस्त हक्कांचा संरक्षणात्मक विचार करणे आवश्यक असते.

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता :

९. वादीचे कथन असे आहे की, दावा मिळकत ही वादींच्या मालकीची व ताबे उपभोगातील असून त्यात वादी यांना घरकुल योजनेअंतर्गत प्राप्त झालेल्या अनुदानातून घर बांधलेले आहे, परंतु प्रतिवादी यांना या वर्षी घरकुल योजनेअंतर्गत अनुदान मंजूर होवून प्रतिवादी हे दांडगाईने वादींच्या मालकीच्या घराच्या जागेवर त्यांना घरकुल योजनेअंतर्गत घर मंजूर झाल्याने तेथेच बांधकाम करून सदरची मिळकत त्यांना देवून टाका असे सांगितले होते. तसेच दिनांक ०१.०५.२०२४ रोजी वरपाडे येथे बोलावून सांगितले होते की, तुम्ही येथे राहत

नाही, तुमचे घर पडके झाले आहे तसेच पत्रा खराब झाला असून तेथे आम्ही स्लॅप टाकून घरकुल योजनेअंतर्गत घर बांधू. अशा प्रकारे प्रतिवादी हे वादींच्या दावा मिळकतीवरील शांततामय कब्जे वहिवाटीस अडथळा करत आहेत. याविरुद्ध प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही अस्तित्वात नसून फक्त कागदोपत्री त्या मिळकतीचा उल्लेख आहे. प्रतिवादी यांना ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३९४/२ या मिळकतीवर मोदी आवास योजनेअंतर्गत घरकुल मंजूर झालेले असून त्यानुसार शासनाने अनुदान देखिल दिलेले आहे. त्यानुसार प्रतिवादी यांनी वरपाडे येथील ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३९४/२ वर बांधकाम केलेले आहे. परंतु प्रतिवादी यांनी वादी, तत्कालीन सरपंच व ग्रामसेवक यांच्याविरुद्ध केलेल्या तक्रारीचा राग येवून वादीने सदरचा खोटा दावा व अर्ज केलेला आहे.

१०. वादीतर्फे दाखल निशाणी क्र. ३/१, ३/४ व ३/५, तसेच वादी यांनी निशाणी क्र. १७ कडील दाखल केलेल्या निशाणी क्र. १७/४, १७/५, १७/६ व १७/७ वरील नमूना नं. ८ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीवर म्हणजेच वरपाडा, ता. शिंदखेडा, जि. धुळे येथील ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३१९ ला मालक म्हणून वादींचे नाव सन २००१ पासून ते २०२४ पावेतो नमूद आहे. तसेच दावा मिळकतीच्या ग्रामपंचायत, वरपाडा येथे कर भरल्याच्या पावत्या देखिल दाखल केलेल्या आहेत. यावरून प्रथमदर्शनी वादी हे सन २००१ पासून दावा मिळकतीच्या कब्जे उपभोगात असून त्याबाबतचा कर भरीत आहेत असे दिसून येते. याउलट, प्रतिवादींनी निशाणी क्र. १९ सोबत गावठाण जागा नं. ३ चा ७/१२ उता-याची प्रत, फेरफार क्र. ११४२ च्या उता-याची प्रत, ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३४२ चे खरेदीखत, ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३९४/२ चा नमूना नं. ८ च्या उता-याची प्रत, प्रतिवादींचे बँक स्टेटमेंट तसेच नमूना नं. ८ चे मुळ रजिष्टर दाखल केलेले आहे.

११. अभिलेखावरून असे दिसून येते की, वादी यांनी दावा मिळकतीचा ८अ उतारा, कर पावत्या तसेच इंदिरा आवास योजनेअंतर्गत घर बांधकामासंदर्भात असलेली कागदपत्र दाखल केली आहेत. या कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. ३१९ ही वादींच्या नावावर आहे. याउलट, प्रतिवादी यांनी वादीने बनावट कागदपत्र तयार केले असल्याबाबत कथन केले आहे. तथापी, अशा प्रकारचे आरोप पुराव्याच्या आधारे अंतिम सुनावणीदरम्यान तपासले जावू शकतात. या टप्प्यावर केवळ उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे प्रथमदर्शनी मुल्यांकन करणे आवश्यक असते. एकंदरीतच वादींचे कथन तसेच वादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून वादींच्या हितात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबित होते.

१२. स्थावर मालमत्तेच्या ताब्याबाबतचा वाद असतांना न्यायालयाने सामान्यतः विद्यमान स्थिती कायम ठेवण्याच्या तत्वाला प्राधान्य द्यावे असे न्यायशास्त्रात मान्य केले आहे. जर मनाई आदेश दिला नाही तर प्रतिवादी वादी यांचा ताब्यास हरकत अडथळा करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे वादी यांना गंभीर हानी होवू शकते. उलटपक्षी, मनाई आदेश दिल्यास प्रतिवादी यांचे कोणतेही कायमस्वरूपी नुकसान होणार नाही. कारण त्यांना अंतिम सुनावणीदरम्यान आपला हक्क सिध्द करण्याची संधी आहे. म्हणून सुविधांचा समतोल विद्यमान स्थिती कायम ठेवण्याच्या बाजूने आहे. स्थावर मालमत्तेचा ताबा हा अत्यंत मौल्यवान हक्क मानला जातो. जर वादी यांच्या ताब्यास हरकत अडथळा केल्यास त्यांना झालेली हानी ही पैश्याने भरून न निघणारी आहे. म्हणून या प्रकरणात वादी यांना अपुरणीय हानी होण्याची शक्यता आहे. म्हणून वरील सर्व बाबींचा विचार करता वादी हे तात्पूरता मनाई हुकूमाचा आदेश मिळण्यास पात्र आहेत. सबब, मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवत आहे.

मुद्दा क्रमांक ४ बाबत :-

१३. वरील सर्व बाबींचा विचार करून मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी दिले असल्यामुळे मुद्दा क्रमांक ४ च्या अनुषंगाने खालील आदेश पारीत करत आहे :-

आदेश

१. वादीचा तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज (निशाणी क्र. ५) मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी तसेच त्यांचे प्रतिनिधी, नोकर यांच्यामार्फत वादीस कोणत्याही व्यक्तीने ग्रामपंचायत घर नं. ३१९ मौजे वरपाडे येथील वादी यांच्या शांततामय कब्जा वहिवाटीस हरकत अडथळा दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत करू नये.
३. खर्चाविषयी आदेश नाही.

शिंदखेडा.

दिनांक : १७.०१.२०२६

(एच. एस. आदमाने)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, शिंदखेडा

प्रमाणपत्र

मी प्रमाणीत करतो की, सदर पी.डी.एफ संचिकेच्या मजकुरातील शब्द न शब्द मुळ न्यायनिर्णयाप्रमाणे आहे.

लघुलेखकाचे नांव : आर. एन. माळी,
न्यायालयाचे नांव : प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी यांचे न्यायालय,
शिंदखेडा.
पीडीएफ फाईल अपलोड : ०५.०३.२०२६.

सही/-
लघुलेखक (श्रेणी-३)