नियमित दिवाणी दावा क्र.८८/२०१४.

नि.क्र.५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतीत बेकायदेशीरपणे कोणतेही बांधकाम करु नये आणि प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना सरकारी गायरान जमिनीमध्ये बेकायदेशीर बांधकाम परवाना देऊ नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्याकरिता दाखल केलेला आहे.

२. शिरोळ, ता.शिरोळ, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.३४६७ क्षेत्र ० हे. ४४ आर ही मिळकत आणि गट क्र.३४८३ क्षेत्र ६ हे. ९८ आर. सरकारी गायरान यामधील अंदाजे ४० फूट दक्षिणोत्तर रुंदी व ८० फूट पूर्वपश्चिम लांबी अशी दाव्यासोबत जोडलेल्या कच्च्या नकाशात दर्शविलेली मिळकत प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय आहे.

३. वादींचे कथन असे की, दावा मिळकत गट क्र.३४८३ च्या उत्तरेस असणा-या गट क्र.३४६७ या मिळकतीमध्ये वादीं गुंठेवारी पध्दतीने प्लॉट घेऊन घरे बांधुन राहत आहेत. दावा मिळकत गट क्र.३४८३ ही सरकारी गायरान जमीन आहे. वादींच्या मालकीच्या गट क्र.३४६७ लगत दक्षिणेस गट क्र.३४८३ ची हद्द आहे. तेथील दक्षिणेचा चिंचोळा भाग रिकाम्या अवस्थेत आहे. सदर भागालगत शिरोळ गावातील वसाहती अंतर्गत पूर्व-पश्चिम चालीचा पक्का रस्ता असुन त्याचे खडीकरण व डांबरीकरण सुरु आहे. वादींना त्यांचे गट क्र.३४६७ मध्ये पूर्व-पश्चिम चालीच्या रस्त्यास यावयाचे झालेस दावा मिळकतीमधुनच यावे लागते. याशिवाय दुसरा पर्यायी मार्ग अथवा जागा उपलब्ध नाही. वादींनी ग्रामपंचायत बांधकाम परवाना घेऊन सदर मिळकतीत बांधकाम केलेले आहे. त्याचे ग्रामपंचायत कर वादीं भरत असुन त्यांना घरामध्ये वीज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन वादींचे गट क्र.३४६७ च्या दक्षिणेच्या बाजुनेच म्हणजेच दावा मिळकत गट क्र.३४८३ मधुनच दिलेले आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे गट क्र.३४६७ च्या दक्षिणेस असणा-या दावा गट

क्र.३४८३ च्या खुल्या जागेत दांडगाव्याने बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. त्यांना समजावुन सांगितले असता त्यांनी जागा त्यांच्या मालकीची आहे असे सांगितले. यासंदर्भात वादींनी प्रतिवादी क्र.३ ग्रामपंचायतीकडे तक्रार केलेली आहे. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचेत संगनमत असुन त्यांनी बेकायदेशीर बांधकाम परवान्याच्या आधारे गट क्र.३४८३ या सरकारी मालकीच्या जागेत बांधकाम करणार असल्याची धमकी दिली आहे. त्याकरिता प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दगड व इतर साहित्य आणुन टाकले आहे. सरकारी जागेत ग्रामपंचायतीस बांधकाम परवाना देता येणार नाही. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ यांच्याकडे मागितलेला बांधकाम परवाना गट क्र.३४८१ या जागेतील आहे. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ व २ गट क्र.३४८१ मध्ये बांधकाम न करता वादींच्या मालकीच्या गट क्र.३४६७ च्या दक्षिणेस असणा-या दावा गट क्र.३४८३ या सरकारी जागेत बांधकाम करण्याची धमकी देत आहेत. असे केलेस वादींना त्यांचे गट क्र.३४६७ मधुन बाहेर पडणे बंद होणार आहे व त्यांचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करु नये आणि प्रतिवादी क्र.३ यांनी सरकारी गायरान जमिनीमध्ये बेकायदेशीररित्या बांधकाम परवाना देऊ नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्याची विनंती केलेली आहे.

५. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची कैफियत, म्हणणे व प्रतिदावा नि.क्र.२८ वर आहे. त्यांनी वादींची सर्व कथने नाकारलेली आहेत. त्यांचे कथन असे की, दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपुरे आहे, दावा जागेचा नकाशा चुकीचा व खोटा आहे, नकाशात दाखविल्याप्रमाणे मिळकत अस्तित्वात नाही, दावा मिळकतीचे ओळखण्यायोग्य वर्णन दिलेले नसल्याने अर्ज नामंजूर करावा व वादींनी जाणुनबुजून वादपत्रात व मनाई अर्जात दावा मिळकतीच्या चतुःसीमा दिलेल्या नाहीत. त्यांनी प्रतिदाव्यात शिरोळ, ता.शिरोळ, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.३४८१ (जुना गट क्र.८२६) क्षेत्र १ हे. ६२ आर पैकी प्लॉट क्र.१४ व १५ क्षेत्र ३८४० चौरस फूट ही मिळकत प्रतिदाव्याची वाद मिळकत नमूद करुन प्रतिदावा परिच्छेद क्र.११ मध्ये वर्णन केलेली आहे. त्यांचे कथन असे की, गट क्र.३४८१ रामनगर को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि., शिरोळ यांच्या मालकीचा असुन दि.७ व ८ जुलै, १९६६ रोजी सदर मिळकतीची मोजणी रजिस्टर क्र.१२८२ अन्वये मोजणी करुन

सोसायटीचा ले-आऊट प्लॅन सहाय्यक नगर रचनाकार कोल्हापूर यांनी दि.२४/०८/१९६८ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यामधील प्लॉट क्र.१४ प्रतिवादी क्र.१ यास व प्लॉट क्र.१५ प्रतिवादी क्र.२ यास सोसायटीच्या संचालक मंडळाच्या सभेत ठराव करुन दिला. त्यानुसार प्रतिवादी सदर मिळकतीचे मालक व कब्जेदार आहेत. प्रतिवादींनी प्रतिवादी क्र.३ ग्रामपंचायतीकडुन रितसर बांधकाम परवाना घेतला असुन त्यानुसार बांधकामाकरिता दगड, वाळू, सिमेंट इत्यादि साहित्य आणुन टाकले आहे. सदर वस्तुस्थितीची वादींना माहिती दिल्यानंतर त्यांनी कोणतीही तक्रार केलली नाही. परंतु, केवळ कागदोपत्री प्रतिदावा मिळकतीचा नकाशा चुकीचा झाल्याचा गैरफायदा घेऊन प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे. वादींना शिरोळ चिंचवाड रस्त्यावरुन पर्यायी रस्ता उपलब्ध आहे. तरीही खरी वस्तुस्थिती न्यायालयापासुन लपवुन ठेवुन प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. त्यांनी अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची मागणी केलेली आहे.

६. प्रतिवादी क्र.३ ची कैफियत व म्हणणे नि.क्र.२२ वर आहे. त्यांनी वादींची सर्व कथने नाकारलेली आहत. त्यांचे कथन असे की, गट क्र.३४८३ ही गायरान मिळकत सरकारी मालकीची आहे. त्यामधुन सरकारने कधीही रस्ता केलेला नाही. वादींना सदर मिळकतीत वहिवाट करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. वादींना अन्य पर्यायी रस्ता उपलब्ध होता. परंतु, सदर बाब लपवुन ठेवुन खोटा दावा केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना रितसर गट क्र. ३४८१ चा बांधकाम परवाना दिलेला आहे. गट क्र.३४८३ ही मिळकत सरकारी गायरान असल्याने त्यामध्ये व्यक्तीगतरित्या बांधकाम परवाना देता येत नाही. सदर मिळकत सरकारच्या मालकीची असुन त्यामध्ये कोणासही अतिक्रमण करता येणार नाही. दावा मिळकत सरकारी गायरान जागेत बेकायदेशीर बांधकाम परवाना मागितला आहे व तो सदर प्रतिवादी मंजूर करणार आहेत हे दाखविणेची जबाबदारी वादीची आहे. त्यांनी अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केलेली आहे.

७. अर्ज, म्हणणे, प्रकरणातील कागदपत्रे आणि दोन्ही बाजुचे विधीज्ञांचा युक्तीवाद यावरुन पुढील मुद्दे माझे विचारार्थ निघतात. त्यांना मी माझी कारणांसहित उत्तरे यापुढे नमूद करतो आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीं प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतात काय ?	नाही.
२	सोयीस्करतेचा तुला वादींच्या बाजुने आहे असे ते सिध्द करतात काय ?	नाही.
३	मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादीं सिध्द करतात काय ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अंतीम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

८. गट क्र.३४६७ ही वादींची मिळकत असुन गट क्र.३४८१ मधील प्लॉट क्र.१४ व १५ प्रतिवादींची मिळकत आहे आणि गट क्र.३४८३ ही सरकारी गायरान जमीन आहे ही मान्य वस्तुस्थिती आहे. यापुढे गट क्र.३४६७ चा जुना गट क्र.८३५ होता आणि गट क्र.३४८१ चा गट क्र.८२६ होता या बाबीदेखील वादात नाहीत. तसेच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी बांधकामासाठी साहित्य आणले आहे हे देखील वादात नाही.

९. **मुद्दा क्र. १ ते ४ करिता**

सदर चारही मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता मी ते एकत्रित विचारार्थ घेत आहे.

१०. प्रस्तुत प्रकरणात गट क्र.३४६७ या मिळकतीच्या दक्षिणेस दावा मिळकत गट क्र.३४८३ हे सरकारी गायरान आहे असे वादींचे कथन असुन प्रतिवादींचे म्हणणेनुसार गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस रामनगर को-ऑप हौसिंग सोसायटी यांची मिळकत गट क्र. ३४८१ असुन त्यापैकी प्लॉट क्र.१४ व १५ ही प्रतिदावा मिळकत तेथे आहे आणि केवळ प्रतिदावा मिळकतीचा नकाशा रेकॉर्डसदरी चुकीचा झालेला आहे.

११. यासंदर्भात वादीचे विधीज्ञांनी नि.क्र.३/४ लगत दाखल केलेला गट क्र.३४८३, ३४६७ व ३४८१ च्या एकत्रित नकाशा संदर्भित करुन गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस गट क्र.३४८३ असल्याचा युक्तीवाद केला. तसेच त्यांनी नि.क्र.३/९ व १० लगत प्रतिवादी क्र.३ ग्रामपंचायतीकडे बांधकाम परवाना न देणेबाबत तक्रार अर्ज दाखल केल्याचा युक्तीवाद केला आहे. सदर एकत्रित नकाशा हा दावा नकाशाशी जुळणारा असुन त्यामध्ये गट क्र.३४६७ चे दक्षिण हद्दीस गट क्र.३४८३ ही मिळकत दर्शविलेली आहे.

१२. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, वादींनी दाखल केलेले नि.क्र.३/९ वरील दि.२५/०४/२०१४ रोजीचे तक्रार अर्जात त्यांनी गट क्र.८२६ हा त्यांचे जुना गट क्र.८३५ चे दक्षिणेस असल्याचे मान्य केलेले आहे आणि वादींची नि.क्र.३५/१ व २ लगत दाखल केलेली आहेत. सदर खरेदीपत्रामध्येदेखील मिळकतीच्या चतुःसीमेस दक्षिणेस श्रीराम सोसायटीची मिळकत आहे असे स्पष्ट नमूद केलेले आहे. यावरुन वादींच्या मिळकतीच्या दक्षिणेस श्रीराम सोसायटीची मिळकत असुन सदर बाब वादींना माहिती असताना केवळ चुकीच्या नकाशाचा गैरफायदा घेऊन दाव्यात खोटे कथन केल्याचे सिध्द होते. प्रतिवादी क्र.१ व २ श्रीराम सोसायटीचा बिगरशेती आदेश, ले आऊट नकाशा व मंजूर नकाशा यांच्या प्रती तसेच प्लॉट क्र.१४ व १५ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी देण्याबाबत झालेल्या श्रीराम सोसायटीचे ठरावाच्या प्रती, सभासद यादी व ७/१२ उतारे नि.क्र.२६ लगतचे कागद यादीने दाखल केलेले आहेत.

१३. वादींनी नि.क्र.३/९ लगत दाखल केलेले दि.२५/०४/२०१४ रोजीचे तक्रार अर्जात असे नमूद केले आहे की, गट क्र.८२६ मध्ये श्रीराम को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. शिरोळ ही संस्था आहे. सदर संस्थेमधील प्लॉट क्र.१४ मध्ये श्री. राहूल शशिकांत माने यांनी बांधकाम परवाना मागणी केला आहे. सदर बांधकाम परवाना दिल्यास गट क्र.८३५ नवीन गट क्र.३४६७ यामधील नागरीकांना बाहेर जाण्यास रस्ता राहणार नाही, रस्ता बंद होणार आहे. त्यामुळे गट क्र.८३५ मधील नागरीकांचा विचार करावा व प्लॉट क्र.१४ मध्ये बांधकाम परवाना देण्यात येऊ नये. सदर अर्जावर वादी क्र.१,२,३ व ५ व इतर काही लोकांच्या सह्या असल्याचे निदर्शनास येते. सदर अर्जातील कथनानुसार

गट क्र.३४६७ चे सद्यस्थितीतील रस्त्याकडील बाजूस जुना गट क्र.८२६ म्हणजे नवीन गट क्र.३४८१ ही श्रीराम को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि. शिरोळ यांची मिळकत असल्याचे वादींचेच कथन आहे असे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. यापुढे प्रतिवादींनी नि.क्र.३५/१ लगत वादी क्र.३ व ७ यांचे दि.०५/०९/२००२ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.४९९७/२००२ ची साक्षांकित प्रत व नि.क्र.३५/२ लगत वादी क्र.२ यांचे दि.२३/०३/२००१ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र क्र.१३१३/२००१ याची साक्षांकित प्रत दाखल केलेली आहे. सदर नोंदणीकृत खरेदीपत्र क्र.४९९७/२००२ मध्ये मिळकतीच्या चतुःसिमेत दक्षिणेस श्रीराम को-ऑप हौसिंग सोसायटीची मिळकत असे नमूद केले असुन खरेदीखत क्र.१३१३/२००१ मध्ये मिळकतीचे वर्णनात दक्षिण चतुःसिमेस सोसायटीची जागा असे स्पष्ट नमूद केलेले आहे. सदर दोन्ही खरेदीपत्रे फार जुनी असुन त्यामध्ये गट क्र.८३५ चे दक्षिणेस श्रीराम को-ऑप हौसिंग सोसायटीची मिळकत असल्याचे स्पष्ट नमूद केले आहे. त्यामुळे वर नमूद दि.२५/०४/२०१४ रोजीचा वादींनी दाखल केलेला तक्रार अर्ज आणि वादींची वर नमूद दोन खरेदीपत्रे यावरुन प्रथमदर्शनी असे निदर्शनास येते की, गट क्र.८३५ नवीन गट क्र.३४६७ चे दक्षिण बाजूस गट क्र.८२६ नवीन गट क्र.३४८१ ही श्रीराम को-ऑप. हौसिंग सोसायटीची मिळकत आहे आणि याची वादींना पूर्ण माहिती आहे. अशा परिस्थितीत वादींनी गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस सरकारी गायरान गट क्र.३४८३ ही मिळकत असल्याचे खोटे कथन केले आहे असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. यापुढे नि.क्र.२७/८ व ९ लगतचे नकाशे यावरुन देखील नि.क्र.३/४ लगत दाखल केलेला नकाशा चुकीचा असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. यापुढे सदर नि.क्र.३/४ लगतचे नकाशात गट क्र.३४६७ चे पूर्व बाजूस जाणारा रस्ता दर्शविलेला आहे त्यामुळे गट क्र.३४६७ मधील लोकांना दुसरा पर्यायी रस्ता नाही हे कथनदेखील प्रथमदर्शनी चुकीचे असल्याचे निदर्शनास येते. त्यामुळे वादींनी खरी वस्तुस्थिती लपवुन ठेवुन दाव्यात खोटे कथन केले असल्याचे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. यासंदर्भात प्रतिवादी क्र.१ व २ चे विधीज्ञांनी पुढील न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला.

बाबुराव गणपती माळी (मयत–द्वारा कायदेशीर वारस) विरुध्द बाळासाहेब आण्णा पाटील, २००७(२) ऑल एम.आर.३६४

सदर न्यायनिर्णयात मा. बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे न्यायनिर्णीत केले आहे की, वादी महत्वाच्या बाबी लपवुन स्वच्छ हाताने न्यायालयासमक्ष आला नसल्याने तो तुर्तातूर्त मनाई मिळण्यास पात्र नाही.

प्रस्तुत प्रकरणात देखील उपरोक्त चर्चेनुसार वादींनी महत्वाच्या बाबी लपवुन खोटे कथन केले असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट झालेले आहे. त्यामुळे सदर न्यायनिर्णयातील न्यायतत्वानुसार वादीं हे देखील मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यास पात्र नाहीत. यापुढे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ ग्रामपंचायत गट क्र.३४८३ या सरकारी गायरान मिळकतीत बांधकाम करण्याची परवानगी मागितली असे देखील वादींनी प्रथमदर्शनी सिध्द केले नसुन प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ ग्रामपंचायतीने गट क्र.३४८१ मध्ये बांधकाम परवाना दिल्याचे प्रतिवादी क्र.३ ने कथन केलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने त्याचा बांधकाम परवाना नि.क्र.२७/७ लगत दाखल केलेला आहे.

१४. वादींचे विधीज्ञांनी प्रस्तुत दावा प्रतिनिधीक (Representative) स्वरुपात दाखल केला असुन तो चालण्यास पात्र आहे असा युक्तीवाद केला व पुढील न्यायनिर्णय दाखल केले आहेत.

१. **खंडू महादजी मालवटकर विरुध्द परसराम ग्यानोबा डोके, ए.आय.आर. बॉम्बे २००९(३) ४४**

सदर न्यायनिर्णयात मा.बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णीत केले आहे की, ग्रामपंचायत मिळकतीवर अतिक्रमण केले असल्यास त्या गावातील गावकरी हे प्रतिनिधीक (Representative) स्वरुपात अतिक्रमण करणा-या व्यक्तीविरुध्द दावा दाखल करु शकतात.

२. **जीवनलाल पोकरदास मोटवानी विरुध्द महाराष्ट्र सरकार, २००४(१) एम.एच.एल. जे.–२६५**

सदर न्यायनिर्णयात मा. बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णीत केले आहे की, कोणतेही विशेष नुकसान न दाखवितादेखील वादीस आदेशात्मक मनाई व निरंतरची मनाईकरिता रस्त्यावर अतिक्रमण करणा–या व्यक्तीविरुध्द दावा दाखल करता येईल.

वरील दोन्ही न्यायनिर्णयातील न्यायतत्वानुसार वादींचे वाद कथन विचारात घेता प्रस्तुत दावा प्रतिनिधीक (Representative) स्वरुपात चालणेस पात्र आहे असे स्पष्ट होते. परंतु, वर नमूद केल्याप्रमाणे वादीं हे स्वच्छ हाताने न्यायालयासमक्ष आलेले नाहीत आणि त्यामुळे ते तुर्तातूर्त मनाई मिळण्यास पात्र नाहीत. म्हणुन वादींना प्रथमदर्शनी केस नसुन सोयीस्करतेचा तुला व अपरिमित नुकसानीचे तत्व हे देखील त्याचे बाजुने नाही. सबब उपरोक्त चर्चेनुसार आणि वर नमूद कारणांकरिता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवितो आणि मुद्दा क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील आदेश पारित करतो.

आदेश

अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

सही/-

ठिकाणः-जयसिंगपूर.
दिनांकः-०५/०९/२०१४.

(महेश ता.पाटणकर)
२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
जयसिंगपूर.