

नि.क्र.२९ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.१ व २ (प्रतिदाव्यातील वादी) यांनी वादी (प्रतिदाव्यातील प्रतिवादी) यांचेविरुद्ध प्रतिदावा मिळकतीतील त्यांचे कब्जे वहिवाटीस व बांधकामास हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. प्रस्तुत आदेशात सोईकरीता पक्षकारांना त्यांचे मूळ दाव्यातील वादी व प्रतिवादी या संबोधनानेच यापुढे संबोधित करीत आहे व प्रतिदाव्यातील संबोधने येथून पुढे वापरत नाही.

०३. शिरोळ, ता.शिरोळ, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.३४८१ (जून गट क्र.८२६) क्षेत्र १ हे. ६२ आर पैकी प्लॉट क्र.१४ व १५ क्षेत्र ३८४० चौ.फुट ही प्रतिदावा कलम १ मध्ये चतुःसिमापूर्वक नमूद केलेली मिळकत प्रस्तुत अर्जाचा वाद विषय आहे. त्यास यापुढे सोईकरीता प्रतिदावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

०४. मूळ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे कथन असे की, प्रतिदावा मिळकत ही रामनगर को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. शिरोळ यांना जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांनी १९५९ साली दिलेली आहे. सदर सोसायटी दि.२१/०९/१९६१ रोजी नोंदणीकृत झाली असून तीचा नोंदणी क्र.बी-३७०७/१९६१ असा आहे. प्रतिदावा मिळकत जिल्हाधिकारी यांनी सोसायटीस मागासवर्गीयांना प्लॉट पाडून मंजुरी घेऊन देणेबाबत आदेश केलेला आहे. सदर सोसायटीने प्लॉट पाडण्यापूर्वी दि.७ व ८ जुलै, १९६६ रोजी दावा मिळकतीची मोजणी रजिस्टर क्र.१२८२ अन्वये मोजणी करुन घेतलेली आहे. त्यानंतर प्लॉट पाडून ले-आऊट प्लॅन सहायक संचालक नगर रचनाकार, कोल्हापूर यांनी दि.२४/०८/१९६८ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर सोसायटीने प्रतिदावा मिळकतीतील प्लॉट क्र.१४ मूळ प्रतिवादी क्र.१ यास व प्लॉट क्र.१५ मूळ प्रतिवादी क्र.२ यांस संचालक मंडळाचे ठरावानुसार मंजूर करुन दिलेला आहे. त्याप्रमाणे मूळ प्रतिवादी प्रतिदावा मिळकतीचे

मालक व कब्जेदार आहेत. मूळ प्रतिवादींनी प्रतिदावा मिळकतीत बांधकाम करणेकरीता ग्रामपंचायत शिरोळ यांचेकडून बांधकाम परवाना घेतलेला आहे व त्यानुसार बांधकाम करणेकरीता प्रतिदावा मिळकतीत दगड, वाळू आणि सिमेंट इत्यादी साहित्य आणून टाकलेले आहे. प्रतिवादींनी बांधकामास सुरुवात करताच मूळ वार्दींनी त्यांना हरकत केली व बांधकाम करू नका असे सांगितले. त्यानंतर मूळ प्रतिवादींनी वस्तुस्थिती समजावून सांगितलेनंतर मूळ वार्दींनी तक्रार केली नाही. परंतु, केवळ कागदोपत्री प्रतिदावा मिळकतीचा नकाशा चूकीचा झाला आहे याचा गैरफायदा घेऊन खोटा दावा दाखल केला आहे. मूळ वार्दींनी खरेदी केलेल्या मिळकती गुंठेवारी असून त्यास तुकडे बंदी तुकडे जोड कायद्याची बाधा येते. मूळ वार्दींनी पूर्ण चौकशी करून मिळकती घेणे आवश्यक होते. त्यांना त्यांच्या गटामधून अंतर्गत दक्षिणोत्तर रस्ता असून तो शिरोळ-चिंचवाड रस्त्यास मिळतो. अशा परिस्थितीत मूळ वार्दींनी प्रतिवादींचे कब्जे वहिवाटीस व बांधकामास हरकत अडथळा केलेस मूळ प्रतिवादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मागणी केलेप्रमाणे तूर्तातूर्त ताकीद देण्याची विनंती केली आहे.

०५. मूळ वार्दींनी नि.क्र.३६ वर म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांनी मूळ प्रतिवादींची सर्व विरोधी कथने नाकारली आहेत. त्यांचे कथन असे की, मूळ प्रतिवादींचे म्हणण्यानुसार तशी प्रतिदावा मिळकत अस्तित्वात नाही. त्यांनी बांधकामाचे साहित्य गट क्र.३४८३ च्या उत्तरेच्या भागात म्हणजे मूळ दावा मिळकतीत आणून टाकले आहे व गट क्र.३४८३ च्या मिळकतीस गट क्र.३४८१ समजून त्यामध्ये बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करित आहेत. सरकारी नकाशा चूकीचा आहे असे मानले तरीही तो मूळ प्रतिवादींचे समजूतीनुसार दुरुस्त करून घेईपर्यंत प्रस्तुत प्रतिदावा चालणेस पात्र नाही. मूळ प्रतिवादींचेच कागदपत्रावरून रि.स.क्र.१२२/अ चे क्षेत्र १ हे. ६२ आर होते व आता गट क्र.३४८१ चे क्षेत्रदेखील १ हे. ६२ आर इतकेच आहे. त्यामुळे सरकारी नकाशा बरोबर आहे. श्रीराम नगर सोसायटीचे मिळकतीबाहेर जाऊन मूळ प्रतिवादींना बांधकाम करता येणार नाही. मूळ वार्दींना मूळ दावा गट क्र.३४६७ मधून बाहेर पडण्यासाठी गट क्र.३४८१ ही एकमेव सरकारी मालकीची जागा आहे व त्याशिवाय पर्यायी जागा नाही. मूळ वार्दींनी बांधकाम परवाना घेऊन बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०६. अर्ज, म्हणणे, प्रकरणातील कागदपत्रे आणि दोन्ही बाजूचे विधीज्ञांचा युक्तिवाद यावरून पुढील मुद्दे माझे विचारार्थ निघतात. त्यांना मी माझी कारणांसहित उत्तरे यापुढे नमूद करित आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१	मूळ प्रतिवादीं प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतात काय ?	होय.
२	सोयीस्करतेचा तुला मूळ प्रतिवादींच्या बाजूने आहे असे ते सिध्द करतात काय ?	होय.
३	मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई न दिल्यास मूळ प्रतिवादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे मूळ प्रतिवादीं सिध्द करतात काय ?	होय.
४	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमीमांसा

०७. गट क्र.३४६७ ही मूळ वादींची मिळकत असून गट क्र.३४८१ मधील प्लॉट क्र.१४ व १५ मूळ 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 मूळ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी बांधकामासाठी साहित्य आणले आहे हे देखील वादात नाही.

मुद्दा क्र. १ ते ४ करीता

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

०९. मूळ प्रतिवादींचे म्हणणेनुसार गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस रामनगर को-ऑप हौसिंग सोसायटी यांची मिळकत गट क्र. ३४८१ असून त्यापैकी प्लॉट क्र.१४ व १५ ही

प्रतिदावा मिळकत तेथे आहे आणि केवळ प्रतिदावा मिळकतीचा नकाशा रेकॉर्डसदरी चुकीचा झालेला आहे. याउलट गट क्र.३४६७ या मिळकतीच्या दक्षिणेस दावा मिळकत गट क्र.३४८३ हे सरकारी गायरान आहे असे मूळ वार्दीचे कथन आहे.

१०. मूळ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, मूळ वार्दींनी 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 मूळ वार्दींची नि.क्र.३५/१ व २ लगत खरेदीपत्रे दाखल केलेली आहेत. सदर खरेदीपत्रामध्येदेखील मिळकतीच्या चतुःसीमेस दक्षिणेस श्रीराम सोसायटीची मिळकत आहे असे स्पष्ट नमूद केलेले आहे. यावरून मूळ वार्दींच्या मिळकतीच्या दक्षिणेस श्रीराम सोसायटीची मिळकत असून सदर बाब मूळ वार्दींना माहिती असताना केवळ चुकीच्या नकाशाचा गैरफायदा घेऊन दाव्यात खोटे कथन केल्याचे सिध्द होते. मूळ प्रतिवादी क्र.१ व २ श्रीराम सोसायटीचा बिगरशेती आदेश, ले आऊट नकाशा व मंजूर नकाशा यांच्या प्रती तसेच प्लॉट क्र.१४ व १५ मूळ 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.

११. मूळ वार्दींचे विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, निशाणी क्र.३/४ लगत दाखल एकत्रित नकाशा बरोबर असून गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस गट क्र.३४८३ आहे आणि मूळ वार्दींनी नि.क्र.३/९ व १० लगत दाखल तक्रारी अर्ज प्रतिवादी क्र.३ ग्रामंचायतीकडे बांधकाम परवाना न देणेबाबत केला होता. अशा परिस्थितीत बांधकाम परवाना दिलेला आहे. परंतु त्यामुळे सरकारी नकाशानुसार असणा-या मिळकतीत कोणताही फरक पडत नाही. तसेच मूळ प्रतिवादींना सरकारी गायरान मिळकत गट क्र.३४८३ यामध्ये बांधकाम करणेचा कोणताही हक्क प्राप्त होत नाही.

१२. मूळ वार्दींनी 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 मूळ वादी क्र.१,२,३ व ५ व इतर कांही लोकांच्या सहा 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 मूळ वादींचेच कथन आहे असे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. यापुढे मूळ प्रतिवादींनी नि.क्र.३५/१ लगत मूळ 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 मूळ 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 असून खरेदीखत क्र.१३१३/२००१ मध्ये मिळकतीचे वर्णनात दक्षिण चतुःसिमेस सोसायटीची जागा असे स्पष्ट नमूद केलेले आहे. सदर दोन्ही खरेदीपत्रे फार जुनी असून 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 मूळ वादींनी दाखल केलेला तक्रार अर्ज आणि मूळ वादींची वर नमूद दोन खरेदीपत्रे यावरून 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 मूळ वादींना पूर्ण माहिती आहे. अशा परिस्थितीत मूळ वादींनी गट क्र.३४६७ चे दक्षिणेस सरकारी गायरान गट क्र.३४८३ ही मिळकत असल्याचे खोटे कथन केले आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. यापुढे नि.क्र.२७/८ व ९ लगतचे नकाशे यावरून देखील नि.क्र.३/४ लगत दाखल केलेला नकाशा चुकीचा असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून 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. यापुढे मूळ प्रतिवादी क्र.३

ग्रामपंचायत यांनी त्यांची कैफियत नि.क्र.२२ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना रीतसर गट क्र.३४८१ मध्ये बांधकाम परवाना दिलेला आहे असे स्पष्ट वादकथन केलेले आहे. त्यामुळे मूळ प्रतिवादींच्या परवान्याबाबत प्रथमदर्शनी वाद उपस्थित रहात नाही. यापुढे मूळ प्रतिवादींनी निशाणी २७/७ लगत बांधकाम परवाना दाखल केलेला आहे. तसेच निशाणी २७ चे यादीने ले-आऊट आदेश, सोसायटीचे ठराव, सभासद यादी व मो.र.नं.१२८२ चा नकाशा दाखल केलेला आहे. सदर सर्व परिस्थितीचा विचार करता माझ्या मते मूळ प्रतिवादींनी प्रतिदावा मिळकतीत बांधकाम परवाना घेऊन रीतसर बांधकाम सुरु केलेले आहे. मूळ वादींनी गैरसमज करून त्यास हरकत केल्याचे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येते. अशा परिस्थितीत मूळ प्रतिवादी यांना त्यांची मिळकत उपभोगणेपासून वंचीत ठेवणेचा मूळ वादींना कोणताही हक्क नाही. त्यामुळे माझ्या मते मूळ प्रतिवादींनी प्रथमदर्शनी केस सिध्द केली असून सोयीस्करतेचा तुला व अपरिमित नुकसानीचे तत्त्व हे देखील त्यांचे बाजूने आहेत. सबब उपरोक्त चर्चेनुसार आणि वर नमूद कारणांकरिता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवितो आणि मुद्दा क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील आदेश पारित करतो.

आदेश

मूळ वादींनी प्रतिदावा मिळकतीतील मूळ प्रतिवादींचे कब्जे वहिवाटीस व बांधकामास प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत हरकत अडथळा करू नये अशी त्यांना तूर्तातूर्त ताकीद देण्यात येत आहे.

सही/-

(महेश ता.पाटणकर)

ठिकाण:-जयसिंगपूर.

दिनांक:-०२/१२/२०१४.

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,

जयसिंगपूर.