

MHKO110006092026



नियमित दिवाणी दावा क्र. ५८/२०२६.

(CNR No.MHKO110001092026)

निशाणी क्रमांक ०५ खालील आदेश

(सुशांत दबडे वि. वडगांव नगरपरिषद, वडगांव वगैरे)

प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया कलम ३९ नियम १, २ तसेच सह कलम १५१ प्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

दावा मिळकतीचे वर्णन :-

०२. वडगांव नगरपरिषद, ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर येथील अंबा रोड वडगाव सि.स.नं.५१८ येथील नगरपरिषद मधील पेठवडगाव नगरपरिषद वडगाव यांचे मालकीचे दगड विट वाळू सिमेंटचे बांधीव असणारे नगरपालिकेच्या मालकीचे गाळ्यापैकी नगरपालिका गाळा नं.१६२ त्याचा मॅन्युअल मालमत्ता क्र. एमबी१०००१६३ त्याचे क्षेत्र १८ X २५ म्हणजेच ४५० चौ . फूट क्षेत्रामधील दक्षिणेकडील १० X ६ म्हणजेच ६० चौ . फूट क्षेत्र सोडून उर्वरित ३९० चौ . फूट क्षेत्र यांची चतुःसीमा -

पूर्वेस - रिकामी जागा,

पश्चिमेस- रस्ता,

उत्तरेस - देसाई व कांडेकरी यांचे ताब्यातील नगरपालिकेचा गाळा,

दक्षिणेस - सदर गाळ्यातील उर्वरित क्षेत्र व त्यात असणारे एटीएम .

(उपरोक्त मिळकत ही या अर्जाचा विषय असून त्यास 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात आले आहे.)

वादीचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे -

०३. यातील प्रतिवादी नं.२ दि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कौन्सिल नगर-पंचायत व इंडस्ट्रीयल टाऊनशीप कायदा १९६५ अन्वये अस्तित्वात आलेली संस्था असून प्रतिवादी

नं .१ हे प्रतिवादी नं . २ संस्थेचे नोकर आहेत. प्रतिवादी नं.२ संस्थेचा सर्व कारभार हा दि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन नगर-पंचायत अँड इंडस्ट्रीयल टाऊनशीप कायद्यातील तरतुदीनुसार चालतो. दावा मिळकत यातील वादी यांनी प्रतिवादी यांचेकडून भाडे तत्वावर प्रत्यक्ष कब्जांमध्ये घेतली असून ते रीतसर The Prevention of Food Adulteration Act & Rules अन्वये रीतसर परवाना घेऊन त्याठिकाणी मेसर्स न्यु सम्राट मटण शॉप भागीदारी फर्म नावे भागीदारीत मटण विक्रीचा व्यवसाय करत आहेत. दावा मिळकतीचा असणारा फाळा, लाईट पाणी बिल या रकमा वादी स्वतः भरतात. तसेच दावा मिळकतीचे भाडे वादी हे नियमित प्रतिवादी यांना अदा करून दावा मिळकतीमध्ये कायदेशीर व्यवसाय करत आहेत. तसेच, दावा मिळकतीमध्ये जो काही कचरा वगैरे असतो तो सदरचा कचरा वादी हा स्वतः बॅगमध्ये भरून, कचरा डेपोमध्ये स्वतः नेऊन टाकतात. दावा मिळकतीचा परिसर वादी नेहमी स्वच्छ ठेवतात . दावा मिळकतीमध्ये किंवा आजूबाजूच्या परिसरात दुर्गंधी पसरेल किंवा उपद्रव होईल अशी कोणतीही बाब वादी करत नाहीत .

०४. अशी परिस्थिती असताना दिनांक ०४/०३/२०२६ रोजी वादी यांना कोणतीही लेखी पुर्व नोटीस न देता यातील प्रतिवादीतर्फे काही इसम दावा मिळकतीजवळ आले व त्यांनी दावा मिळकतीतील वादीचा व्यवसाय बंद करण्याचा व दावा मिळकतीचा कब्जा जबरदस्तीने वादीकडून आजूबाजूचे लोकांचे काढून घेण्याचा प्रयत्न केला व दहा दिवसात दावा मिळकतीचा कब्जा घेणार असल्याची धमकी देऊन निघून गेले. वादी हे प्रतिवादी संस्थेचे डिफॉल्टर नाहीत तसेच वादी हे दावा मिळकतीत कोणताही विनापरवाना बेकायदेशीर व्यवसाय करत नाहीत. असे असताना केवळ प्रतिवादी हे काही राजकीय लोकांच्या दबावाला बळी पडून दावा मिळकतीतील वादीचा व्यवसाय बंद करून दावा मिळकतीचा कब्जा घेण्याचा प्रयत्न करत आहेत.यातील प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीतील वादीचा व्यवसाय बंद केला किंवा दावा मिळकत बेकायदेशीरपणे वादीच्या कब्जातून काढून घेतली तर वादी व वादीचे कुटुंबीयांवर उपासमारीची वेळ येणार आहे. सबब वादी यांनी प्रस्तुत अर्ज दाखल करून, प्रतिवादींनी किंवा तर्फे इसमांनी दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो, प्रतिवादींनी दावा मिळकतीतील वादीचा व्यवसाय बंद करू नये व दावा

मिळकतीचा कब्जा वादीकडून बेकायदेशीरपणे काढून घेऊ नये व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीतील वादीचे शांततामय कब्जावहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये अशी प्रतिवादींचे विरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई ताकिदीचा आदेश होण्याची विनंती केली आहे.

०५. प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.११ वर प्रस्तुत अर्जास म्हणणे सदर करून वादी यांची अर्जातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार, वादी यांनी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती व औद्योगिक नागरी अधिनियम १९६५ चे कलम ३०४ प्रमाणे आवश्यक असणारी दावा पूर्व नोटीस प्रतिवादी यांना दिलेली नसल्याने प्रस्तुतचा दावा चालण्यास पात्र नाही. तसेच, नगरपरिषद वडगांव यांनी ठरवून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार जाहीर लिलावाद्वारे दावा मिळकत ही भडेतत्त्वावर वादी यांना देण्यात आली आहे. मात्र वादी यांनी मिळकतीच्या खुल्या जागेत विनापरवाना व बेकायदेशीर बांधकाम करून त्यामध्ये बेकायदेशीररीत्या मटन विक्रीचा व्यवसाय सुरू केला आहे. त्यामुळे आजूबाजूच्या परिसरामध्ये दुर्गंधी पसरत असून त्यांचा ये जा करणाऱ्या लोकांना त्रास होत असून, त्याबाबत नागरिकांनी वडगांव नगरपरिषदेकडे तोंडी तक्रारी केल्या आहेत.

०६. सबब सि.स.क्र.५१८ मधील मटन विक्रीचा व्यवसाय बंद करण्याबाबत वादी व अन्य व्यवसाय चालकांना दिनांक १६/०१/२०२६, दिनांक ०४/०२/२०२६ व दिनांक २४/०२/२०२६ रोजी नोटिशीद्वारे कळविण्यात आले आहे. तसेच वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये केलेले अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम काढून टाकणे आवश्यक आहे. तसेच वादी यांनी लिलावाच्या अटी व शर्तीचा भंग करून विनापरवाना बांधकाम केले व त्यामध्ये मटन विक्रीचा व्यवसाय चालू केला आहे. त्यामुळे वादी यांच्या विरोधात कारवाई होणे आवश्यक आहे. सबब, या सर्व कारणांसाठी वादी यांचा सदर तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

०७. दोन्ही बाजूच्या विधिज्ञांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. दोन्ही पक्षांकरांच्या परस्परविरोधी कथनांचा व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता, माझे विचारार्थ

खालील मुद्दे उपस्थित होतात, त्यावरील माझे निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे.	निष्कर्ष
१.	सकृतदर्शनी केस वार्दीच्या बाजूने आहे काय ?	नकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल वार्दीच्या बाजूने आहे काय ?	नकारार्थी.
३.	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	नकारार्थी.
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमीमांसा.

मुद्दा क्र. १ ते ४ बाबत -

०८. मुद्दा क्र.१ ते ४ एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रित विचारात घेण्यात आले आहेत.

०९. प्रस्तुतचा दावा हा हक्कजापनासाठी व कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब न करता, कब्जा घेऊ नये यासाठी सादर केलेला आहे. दाखल कागदपत्रांचे व युक्तिवादाचे अवलोकन केले असता, वादीने दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांच्याकडून खुली जागा भाडे तत्त्वावर व्यवसायासाठी घेतल्याचे दिसून येते. या करिता प्रतिवादी यांनी वडगांव नगरपरिषदेच्या २५-२६ जमीन भाड्याच्या मागणीच्या नोंदवहीची लागू प्रत सादर केली आहे. तसेच, भाडेतत्त्वावर घेतल्याचे वादीचे देखील कथन आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीवर गाळ्याचे बांधकाम कसे आले ? याबाबतचा कोणताही तपशील वादीने दिल्याचे

दिसून येत नाही. त्याचप्रमाणे, बांधकाम परवानगी हा प्रमुख कायदेशीर मुद्दा समोर येताना दिसून येत आहे. वादीने याठिकाणी सन २०२५-२०२६ वर्षाच्या करपात्र इमारती व जमिनीची सूची सादर करून इमारतीवर नगरपरिषदेने कर आकारल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, केवळ कर आकारणी झाली म्हणून बांधकाम कायदेशीर झाले असे म्हणता येणार नाही. त्याचप्रमाणे न्यायालयाच्या आदेशान्वये ते नियमित करता येणार नाही. या ठिकाणी प्रतिवादी यांनी **Jayeshkumar G. Vyas and others Vs. Vijay Housing Development and others - (1994) 1GLR377**. ह्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. प्रस्तुत न्यायनिर्णयामध्ये, केवळ कर आकारणी केली म्हणून कारवाईमधून सूट मिळते असे म्हणता येणार नाही, याबाबत विवेचन दिलेले आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या **Kaniz Ahmed Vs. Sabuddin and others – 2025 DGLS (SC) 565**. व मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या **Bharat Keshavji Chheda Vs. Maharashtra Housing and Area Development Authority – 2025 DGLS (Bom) 3050**. ह्या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे. त्यामध्ये वापर परवान्याशिवाय जागा वापरत असेल, तर अशा व्यक्तीला मनाई हुकुमाचे संरक्षण देता येणार नाही असा निर्वाळा दिलेला आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांच्या **Shantilal Chhogalaji Doshi and others Vs. Municipal Corporation of Grater Mumbai. 2021 DGLS (Bom) 1496**. ह्या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. प्रस्तुत न्यायनिर्णयामध्ये बेकायदेशीर बांधकामास कोणतीही दया दाखवू नये, असा निर्वाळा दिलेला आहे.

१०. वादीच्या दिनांक ०५/०२/२०२६ रोजीच्या भागीदारी पत्रकाचे अवलोकन केले असता, वादीने हुसेन हरून खाटीक ह्या इसमाबरोबर गाळ्यामध्ये व्यवसाय करण्याबाबत व त्यामध्ये त्यास फायद्याची शंभर टक्के हिस्सा असल्याबाबत दिसून येते. सदर गाळ्यामध्ये मटन विक्रीचा व्यवसाय सुरू करून त्यासाठी अन्न भेसळ प्रतिबंध अधिनियम - १९५४ कायद्यांतर्गत अन्न सुरक्षा विभाग यांच्याकडून दिनांक २५/०२/२०२६ रोजी परवानगी घेतल्याचे नमूद केले आहे. त्याचप्रमाणे, त्या प्रमाणपत्रामध्ये मांस व त्याची उत्पादने यांचा समावेश असल्याचे देखील दाखवून दिले

आहे. त्यामुळे, वेगळ्या परवानगीची आवश्यकता नसल्याचे कथन वादी यांनी मांडले आहे. याठिकाणी प्रतिवादी यांनी प्राण्यांची कत्तल याबाबत मुद्दा उपस्थित करत, ते महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन नगरपंचायत आणि इंडस्ट्रीयल टारुनशीप कायदा १९६५ च्या कलम २६७, २६९ व २७६ अन्वये प्रतिबंध असल्याचे नमूद केले आहे. याठिकाणी वादींनी वर नमूद कायद्याच्या कलम २७७ अन्वये एकदा अन्न सुरक्षा विभागाकडून खाद्य पदार्थांसाठी परवानगी मिळाल्यास वेगळ्या परवानगीची आवश्यकता नसल्याचे कथन मांडले आहे. परंतु, प्रस्तुत दाव्याचा विचार करता, प्रतिवादी हे दिनांक ०४/०३/२०२६ रोजी वादी यांना कोणतही पूर्व लेखी नोटीस न देता, कब्जा घेण्याचा प्रयत्न केल्याबाबत असल्याचे दिसून येते. त्या अनुषंगाने दावा मिळकतीमधील व्यवसाय व त्याची परवानगी, हा प्रमुख मुद्दा राहात नाही. त्याचप्रमाणे वादीने काही लोकांशी संगनमत करून त्यांच्या व्यवसायावर होणारा परिणाम हा प्रमुख मुद्दा धरून नगरपरिषदेकडे चुकीच्या तक्रारी सादर केल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, नगरपरिषद ही कायदेशीर संस्था असून आलेल्या तक्रारींच्या अनुषंगाने त्याच्या स्तरावर त्याचा निपटारा करण्याचे त्यांना पूर्ण अधिकार आहेत.

११. प्रतिवादींनी युक्तिवादादरम्यान वादी हे सदहेतूने न्यायालयात आले नसल्याचे व न्यायालयापासून महत्त्वाच्या बाबी लपवून ठेवल्या असल्याचा युक्तिवाद मांडला आहे. त्यामध्ये प्रामुख्याने वादींना प्रतिवादी यांनी दिलेली नोटीस, असल्याचे सांगितले आहे. दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, दिनांक १६/०१/२०२६ व दिनांक ०४/०२/२०२६ रोजी बबलू हारून खाटीक व हुसेन हारून खाटीक यांना नोटीस दिल्याचे दिसून येते. तसेच, दिनांक २४/०२/२०२६ रोजी वादीला नोटीस दिल्याचे दाखल कागदपत्रांवरून दिसून येते. सदर नोटीसीचा तपशील वादीने दाव्यात नमूद केलेल्या नाहीत. त्याचप्रमाणे, हुसेन हारून खाटीक हा वादीचाच एक भागीदार असल्यामुळे वादीला त्याबाबत दिनांक १६/०१/२०२६ रोजीच्या नोटीशीची माहिती नव्हती असे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे, सदर नोटीसीचा तपशील नमूद न करण्याचे कोणतेही संयुक्तिक कारण समोर येत नाही. तसेच, वादीचे अन्न सुरक्षा विभागाकडून चा परवाना हा दिनांक २५/०२/२०२६

रोजीचा आहे. याचाच अर्थ दिनांक १६/०१/२०२६ रोजीच्या नोटीस नंतरच्या विचाराने वादीने परवान्यासाठी अर्ज केला असल्याचे सकृतदर्शनी समोर येते. त्याचप्रमाणे वादीने प्रतिवादीस देखील परवानगीसाठी अर्ज सादर केल्याबाबत नमूद करून त्या बाबतच्या दिनांक २६/०२/२०२६ रोजीच्या अर्जाची प्रत सादर केलेली आहे. त्यावर कोणताही निर्णय नगरपरिषदेने घेतला नसून, ठरावीक कालावधीनंतर मानीव परवानगी (deemed) मिळाल्याचा युक्तिवाद वादीने केला आहे. परंतु, महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन नगरपंचायत आणि इंडस्ट्रीयल टाऊनशिप कायदा १९६५ च्या कलम १८९ चे अवलोकन केले असता, सदरची तरतूद ही बांधकाम व त्या अनुषंगाने असलेली परवानगी याबाबत असल्याचे दिसून येते. त्याचप्रमाणे, प्रतिवादीने दिनांक १६/०१/२०२६ रोजी नोटीस देऊन त्याबाबत, कायदेशीर प्रक्रिया अवलंबली असताना, दिनांक २६/०२/२०२६ रोजीच्या अर्जास महत्त्व राहात नाही व त्या अनुषंगाने मानीव परवानगी मिळाली असे म्हणता येणार नाही.

१२. प्रतिवादी ही कायदेशीर संस्था असून त्यांच्या हद्दीतील व्यावसायिक नियमनाचे पूर्ण अधिकार आहेत. त्यामुळे, कोणते दुकान कोठे असावे, हे नागरिकांच्या सुरक्षिततेच्या व नियमनाच्या अनुषंगाने ठरवण्याचे अधिकार त्यांना राहातात. या ठिकाणी प्रतिवादी यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या, **Pyare Lal and others Vs. New Delhi Municipal Committee and others – 1968 AIR 133**. ह्या न्यायानिवाड्याचा आधार घेतला आहे. तसेच, सादर करण्यात आलेल्या नोटीसीवरून नगरपरिषदेच्या विशिष्ट जागेत मटन मार्केट असल्याचे अवलोकित होते. तसेच, त्यामध्ये हुसेन याचा भाऊ बबलू याचा गाळा असल्याचे देखील अवलोकित होते. त्यामुळे, भागीदारीतील हुसेन याचा शंभर टक्के हिस्सा पाहाता, वादीचे कोणतेही नुकसान होणारे नाही. तसेच, प्रस्तुत जागेत अन्य व्यवसाय करण्यास प्रतिवादीची कोणतीही हरकत नसल्याचे युक्तिवादादरम्यान विधिज्ञांनी सांगितले आहे. त्यामुळे, दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी जबरदस्तीने घेणार आहेत, हे कथन या ठिकाणी खोडून निघते. सबब, सकृतदर्शनी केस व दाव्याचा समतोल वादीच्या पक्षात राहात नाही. अर्ज खर्चासह फेटाळण्यास पात्र राहाते. करिता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे

:: ८ ::

उत्तर नकारार्थी देऊन मुद्दा क्र.४ साठी खालील आदेश पारित करत आहे. -

आदेश.

१. अर्ज निशाणी क्र.०५ खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.
२. येणे प्रमाणे अर्ज निकाली काढण्यात येत आहे.

(श्रीनिवास अ. कुलकर्णी)

दिनांक. ०८/०५/२०२६.
पेठवडगांव.

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ-वडगांव.
ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर.