

MHND140008592022



नि.दि.दा. क्र.४०८/२०२२ निशाणी क्र. ०६ खालील आदेश

१. वादी/अर्जदार हीने प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार वादीच्या दावा घरातील ताब्याला व त्या जागेवर घरकुल बांधण्याकरीता हरकत अडथळा करण्यापासून प्रतिवादींना दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिबंधित करण्यासाठी तात्पूरता मनाई हुकुम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

२. दावा घर मौ. भुतन हिप्परगा ता. देगलूर येथील ग्राम पंचायत हद्दीतील मालमत्ता क्र. २१४/१ ज्याचे क्षेत्रफळ दक्षिण उत्तर लांबी ३५ फुट व पुर्व पश्चिम रूंदी ३२ फुट. सदर मिळकत वाद पत्राच्या प्रकरण रकान्यात नमुद केली असून सदर मिकतीला यापुढे 'दावा घर' असे संबोधले जाईल.

३. वादीच्या कथना नुसार वादी हे दावा घराची मालक व ताबेदार आहे. त्यापूर्वी दावा घर हे वादीचे पती रामा कांबळे यांच्या नावे होते, परंतू त्यांच्या मृत्यु नंतर ते वादीच्या नावे करण्यात आले. प्रतिवादी हे वादीच्या दावा घराचे शेजारी आहेत. वादीला पक्के घर नसल्यामुळे शासनामार्फत रमाई आवास योजने अंतर्गत घरकुल मंजूर झाले व सदर घरकुल दावा घराच्या जागी बांधण्यासाठी वादीला माहे २०२२ मध्ये पहिल्या हप्त्याची रक्कम सुध्दा प्राप्त झाली. त्याप्रमाणे ग्रामसेवक ग्राम पंचायत कार्यालय भुतनहिप्परगा यांनी दावा घराच्या जागेवर येवून त्याठिकाणी वादीला घरकुल बांधण्यासाठी बांधकाम मार्क आउट करून दिले व त्यावर बांधकामाचे खांब उभारण्याच्या खुना आखून दिल्या. दिनांक ०९/०३/२०२२ रोजी सदर जागेवर वादी खड्डे खोदत असताना प्रतीवादींनी त्यांना हरकत व अडथळा निर्माण केला व धमकी दिली. त्याबाबत वादीने पोलीस ठाण्यात तक्रार दिली परंतू पोलीसांनी कोणतीही कार्यवाही केली नाही. वादीला शासन मान्यतेनुसार व शासनाच्या

अनुदानातून घरकुल बांधायचे आहे व त्यास प्रतिवादीनी हरकत व अडथळा करून बांधू दिले नाही तर वादीच्या घरकुलाचे बांधकाम अर्धवट राहिल. वादीने बांधकामासाठी त्याचा पुर्ण ३५ X ३२ क्षेत्रफळ दावा घर काढून त्याचा रिकामा प्लॉट केला असल्यामुळे वादीच्या राहण्याचा प्रश्न निर्माण झाला आहे व त्यामुळे वादीचे आतोनात न भरून येणारे नुकसान होत आहे. म्हणून वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र. १ ते ११ यांनी नि.१८ नुसार त्यांचा एकत्रीत जवाब लेखी जवाब दाखल करून वादीच्या अर्जातील कथने नाकारली व वादीचा प्रस्तुत अर्ज आणि दावा खोटा असल्याचे कथन केले. प्रतिवादीनी स्पष्ट पणे असे कथन केले की, वादी हा दावा घराच्या ३५ X ३२ एवढ्या क्षेत्रफळाचा मालक व ताबेदार नसून प्रत्यक्षात वादीच्या घराचे क्षेत्रफळ हे फक्त २८ X २० म्हणजेच ५६० चौ.फुटाचे आहे. वादीने दाव्यामध्ये दर्शविलेल्या दावा घराच्या चर्तुसिमा चुकीच्या आहेत. वादीने ग्राम पंचायत कार्यालयाशी संगणमत करून मुळ रजिस्टरवर खाडाखोड करून दावा घराचे क्षेत्रफळ ३५ X ३२ असे दर्शविले. वादी हा त्याच्या दावा घराच्या ५६० चौ.फुटावर बांधकाम करण्याचे सोडून दावा घराच्या पुर्व बाजूला ग्रामपंचायत रस्त्यावर अतिक्रमन करून बांधकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ व ९ ते ११ यांना त्यांच्या दररोजच्या वापरातील रस्ता वापरण्याच्या अधिकारावर गदा येत आहे. दावा घराच्या पुर्वेस ८ फुटाचा भावकी रस्ता आहे. वादीला मंजूर झालेले घरकुलचे बांधकाम फक्त ३०० फुटच करायचे असते परंतू, वादी हा त्यापेक्षा जास्त जागेवर अतिक्रमन करून बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. त्यामुळे वादीचा प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्याची प्रतिवादींनी विनंती केली आहे.

५. वादीचा अर्ज व प्रतिवादीचा लेखी जवाब वाचला. तसेच त्यांच्या विधीज्ञांचा तोंडी युक्तीवाद ऐकला. प्रस्तुत अर्जाच्या न्यायनिर्णयाकरीता खालील प्रश्नबिंदू उपस्थिती होतात. त्यावर मी माझे सकारण निष्कर्ष खालील प्रमाणे देत आहे.

अ.क्र	प्रश्नबिंदू	निष्कर्ष
१	वादी प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतो काय ?	होय
२	दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	होय
३	वादीला तात्पूरता मनाई हुकूम दिला नाही तर वादीचे अपरिमीत नुकसान होईल काय ?	होय
४	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

प्रश्नबिंदू क्र. १ ते ३ बाबत

(सदर तिनही प्रश्न बिंदू परस्परांशी संबंधीत असल्यामुळे व त्यावर उपलब्ध कागदोपत्री पुरावा सारखाच असल्यामुळे उहापोहाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सदर प्रश्नबिंदू एकत्रितपणे विचारासाठी घेण्यात आले आहेत.)

६. वादीच्या वकिलांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी ही दावा घराची मालक व ताबेदार असून तिला दावा घरावर बांधकाम करण्यासाठी शासनाकडून घरकुल मंजूर झाले आहे व ती शासनाच्या परवानगीने सदर घरकुलचे बांधकाम करत असताना प्रतिवादींनी हरकत व अडथळा निर्माण केला. दावा घराची मालकी सिध्द करण्यासाठी वादींनी दस्तऐवज यादी नि.५ लगत नमुना नं. ८ चा उतारा दाखल केला आहे, त्यानुसार वादी ही दावा घराचे क्षेत्रफळ ३५ X ३२ फुट ची मालक व ताबेदार असल्याचे दिसून येते. दस्तऐवज यादी नि.५/७ नुसार वादीला दावा घरावर घरकुल मंजूर झाल्याचे दिसून येते. तसेच दस्तऐवज यादी नि.१५/१ नुसार ग्राम सेवक, ग्राम पंचायत कार्यालय, भुतनहिप्परगा यांनी वादीला दावा घरावर घर बांधण्याची परवानगी दिल्याचे दिसून येते. यावरून वादी दावा घराची मालक व ताबेदार असून शासन आणि ग्राम पंचायतच्या परवानगीनेच दावा घराच्या ठिकाणी घरकुलाचे बांधकाम करत

असल्याचे दिसून येते. तसेच दस्तऐवज यादी क्र. ५/२ ते ५/४ नुसार प्रतिवादींनी वादीला घरकुलाचे बांधकाम करत असताना हरकत व अडथळा केल्याने वादीने पोलीस ठाणे, मरखेल, गट विकास अधिकारी देगलूर व उपविभागीय कार्यालय, देगलूर यांच्याकडे तक्रारी अर्ज दाखल केल्याचे दिसून येते. दस्तऐवज यादी ५/५ नुसार गट विकास अधिकारी यांनी ग्रामसेवकांना चौकशीचे आदेश दिल्याचे दिसून येते, परंतु त्याचा अहवाल अभिलेखावर दाखल नाही.

७. याउलट प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादी ही दावा घराच्या ३५ X ३२ फुट क्षेत्रफळाची मालक व ताबेदार नसून ती फक्त २८ X २० फुट म्हणजेच ५६० चौ.फुट क्षेत्रफळाचीच मालक व ताबेदार आहे आणि वादीच्या दावा घराच्या चर्तुसिमा चुकीच्या आहेत. परंतु मान्यतः प्रतिवादींच्या सदर चुकीच्या क्षेत्रफळाच्या कथना बाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी दाखल केला नाही. त्यामुळे प्रतिवादीचे सदर तोंडी कथन वादीच्या कागदोपत्री पुराव्यासमोर वगळावे लागेल. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादीने त्याच्या घराचे क्षेत्रफळ ग्राम पंचायत अभिलेखात खाडाखोड करून वाढवून घेतले. परंतु, गाव नमुना नं.८ नि.५/१ हा ग्राम सेवकाने दिलेला आहे. त्यामुळे तो नाकारता येणार नाही. जर प्रतिवादींना सदर बाब मान्य नसेल तर त्यांनी सक्षम अधिका-यांकडे तक्रार अथवा अपिल दाखल करून वादीच्या घराचे क्षेत्रफळ कमी करून घ्यायला हवे होते. प्रतिवादींनी दस्तऐवज यादी नि.२० नुसार दावा घराचे ६ छायाचित्रे, प्रतिवादींच्या घराचे नमुना नं. ८ चे उतारे, गट विकास अधिका-याला दिलेल्या तक्रारी अर्जाची प्रत, तसेच प्रतिवादीने तयार केलेला दावा घराच्या जागेचा नजरी हात नकाशा दाखल करून दावा घराचे क्षेत्रफळ व चर्तुसिमा चुकीच्या असल्याचे कथन केले. परंतु वादीच्या नमुना ८ च्या उता-यावरून तसेच वादीला शासनाने मंजूर करण्यात आलेल्या घरकूल लाभार्थीच्या यादीवरून व ग्राम पंचायत बांधकाम परवानगीनुसार वादी ही दावा घराची मालक व ताबेदार असून ग्राम पंचायत कार्यालयाने सर्व बाबी बघूनच वादीला दावा घराच्या क्षेत्रफळावर घरकूल बांधण्याची परवानगी दिल्याचे दिसून येते.

८. म्हणून वर नमुद कारणावरून व वादीच्या कागदोपत्री पुराव्यावरून वादी ही दावा घराची मालक व ताबेदार असून ती शासनाच्या व ग्राम पंचायतीच्या परवानगीनेच दावा घरावर घरकुलचे बांधकाम करित असल्याचे व त्यास प्रतिवादींनी हरकत व अडथळा केल्याचे दिसून येते म्हणून वादीने प्रथम दर्शनी केस सिध्द केली व दाव्याचा समतोल सुध्दा वादीच्या बाजूने आहे. जर वादीला दावा घरावर शासनाने मंजूर केलेले घरकुल बांधू दिले नाही तर वादीचे अपरिमीत नुकसान होईल म्हणून वादी मनाई हुकूम मिळणेस पात्र आहे. त्यामुळे प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देवून प्रश्न बिंदू ४ बाबत खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१. वादीचा नि.६ वरील मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र.१ ते ११ यांनी अथवा त्यांच्या वतीने इतर कोणत्याही व्यक्तीने वादीला तिच्या मालकी व कब्जातील दावा घराच्या जागेवर घरकुल बांधण्यास हरकत व अडथळा निर्माण करू नये असा तात्पूरता मनाई हुकूम दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत देण्यात येतो.
३. अर्जाचा खर्च दाव्यामध्ये समाविष्ट असेल.

दिनांक: ०६/०५/२०२२

(एस.जी. बरडे)
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
देगलूर