

MHNS190006532025



नियमित दिवाणी दावा क्र. १०९/२०२५

संदिप सुधाकर घाटकर

वि.

मुख्याधिकारी, येवले नगरपरिषद.

### आदेश निशाणी ०५ खालील

१. वादीने प्रस्तुतचा निशाणी ५ चा अर्ज प्रतिवादी दावा मिळकतीच्या पश्चिम बाजुस हरकत अडथळा होईल असे बांधकाम तसेच कमाणीचे बांधकाम करू नये या करीता मनाईहुकुम मिळण्याकरता दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात म्हणणे की, मौजे येवला, ता. येवला, जि. नाशिक, येथील येवला नगरपरिषद हद्दीतील मिळकत सर्वे नं. १६४४/अ/२ यांसी क्षेत्र ९१.३२ चौ.मी. यापैकी ७६.३२ चौ.मी. मधील प्रथमेश जनरल स्टोअर्स नावाचे दुकान व राहते घर यांसी चतुःसिमा: पूर्वेस: सर्वे नं. १६४२, पश्चिमेस: स्ता दक्षिणेस: सर्वे नं. १६४३ व उत्तरेस: सर्वे नं. १६४४/अ/२ पैकी १५ चौ.मी. येणेप्रमाणे मिळकत. (वर्णन केलेल्या मिळकती विशेष कलम १ व मध्ये नमुद केलेली मिळकत, ही वाद मिळकत म्हणुन संबोधलेली आहे.)

३. वादीचे पुढे थोडक्यात म्हणणे असे की, वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत वादी व इतरांचे मालकीची आहे. मिळकतीचे मालकीबाबत कोणताही वाद नाही. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये वादी यांचे रहिवासी घर असुन प्रथमेश जनरल स्टोअर्स या नावाने शालोपयोगी स्टेशनरीचे दुकान आहे. सदर मिळकतीचा वाग हा पश्चिम बाजुकडुन आहे. वादीचा व त्याचे कुटुंबाचा उदरनिर्वाह सदर दुकानावरच चालतो. तसेच, वादी व त्याचे कुटुंबाला इतर उदरनिर्वाहाचे कोणतेही साधन नाही. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी यांचेतर्फे काही कर्मचारी दि. २६/०३/२०२५ रोजी वादीचे दुकानापाशी आले व म्हणाले की, “आम्ही दोनचार दिवसांत कमाणीचे बांधकामाला सुरुवात करणार आहोत, तुम्ही पत्राचे शेड काढुन घ्या असे सांगितले,”. वादीने त्यांना तसे न करण्याबाबत विनंती केली. परंतु, त्यांनी पोलिसांचे मदतीने कमाणीचे बांधकाम पूर्ण करणार असल्याचे व वेळ पडल्यास तुमच्या घरासमोर खोदकाम व वरील पत्रेदेखील काढुन टाकु आणि तुम्ही विरोध केल्यास तुमच्याविरुध्द कायदेशिर कारवाई करू अशी दमदाटी केली.

४. वादीचे पुढे थोडक्यात म्हणणे असे की, वादी मिळकतीचे उत्तर बाजुने घरात व दुकानात प्रवेश करतो, त्याच ठिकाणी प्रतिवादीने जागा निवडलेली आहे. सदर ठिकाणी एक मीटर रुंदीच्या तीन फुट जाडीचे कमाणीचे बांधकाम करण्याचा प्रतिवादीचा इरादा आहे. प्रतिवादी यांनी वादीचे घरासमोरील भागात कमाणीचे बांधकाम केल्यास त्याचे व परिसरातील दुकानात येणारे ग्राहकांना येणेजाणे, गाडी लावण्यास देखील प्रचंड शारिरिक व मानसिक त्रास होणार

असल्यामुळे कमानीलगतच्या दुकानदारांकडे ग्राहक येणार नाही, त्यामुळे वादी व लगतचे दुकानदारांवर उपजिवीकेचा प्रश्न निर्माण होईल. तसेच तो गंगा दरवाजा भाग आहे, त्या ठिकाणी वाहतुकीची वर्दळ आहे. त्यामुळे वादी व परिसरातील नागरीकांनी दि. २१.१०.२०२४ रोजी बांधकाम करू नये याकरीता लेखी तक्रारी दिली होती. वादीने कोणत्याही बेकायदेशीर बांधकाम केलेले नसताना प्रतिवादीने वादीवर दडपण टाकण्यासाठी दि. २५.०३.२०२५ रोजी खोटी नोटीस पाठवून खुलासा मागण्याचा प्रयत्न केला. सदरचे नोटीमध्ये देखील प्रतिवादी यांनी गंगा दरवाजा हा भाग वाहतुक वर्दळीचा असल्याचे मान्य केले आहे.

५. वादीचे पुढे थोडक्यात म्हणणे असे की, कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही वादीची वडीलोपार्जित असून परंपरेनेच त्यामध्ये दुकान व इतर सोयी केलेल्या आहेत. वादीस सदर दुकानाचा कायमचा परवाना देखील आहे. तसेच, भारत सरकारचे सूक्ष्म, लघु एवं मध्ये उदयम मंत्रालयाचे कायमचे लायसन आहे. अशा परिस्थितीत वादीने कोणतीही नियमबाह्य कृती केलेली नाही.

६. वादीची थोडक्यात विनंती अशी की, प्रतिवादी यांनी नियोजित केल्याप्रमाणे कमानीचे बांधकाम केले वादीचे दुकानात येणा-या ग्राहकांना दुकानात येण्यास अडथळा निर्माण होणार आहे, त्यामुळे वादीकडे येणारा ग्राहक देखील कमी होणार आहे. तसेच, वादीस त्याचे रस्त्यावरून घरात वहिवाट करण्यास अडथळा येणार आहे. त्यायोगे वादी यांना आर्थिक व मानसिक त्रासाला सामोरे जावे लागेल. त्यामुळे वादीचे मिळकतीचे पश्चिम बाजूस प्रतिवादी यांनी वादीस कोणत्याही प्रकारे कमानीचे बांधकाम करू नये असे ठरवून जाहिर करण्यासाठी व प्रतिवादीने वादीस मिळकतीचे पश्चिम बाजूस वादीस अडथळा होईल असे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये तसे, कोणत्याही प्रकारे कमानीचे बांधकाम करू नये असे ठरवून जाहिर करण्यासाठी व प्रतिवादीने वादीस मिळकतीचे पश्चिम बाजूस वादीस अडथळा होईल असे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये असा मनाई हुकुम मिळणेसाठी तसेच, प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो एकतर्फी दिडी प्रोससने तुरतातुरत ताकीद मनाई हुमुम प्रतिवादीविरुद्ध देण्यात यावा ही विनंती केली आहे.

७. प्रतिवादींनी निशाणी क्र. १५ अन्वये वर कैफियत म्हणणे दिले आहे. वादीचे दावा कलम १ व २ मधील मिळकतीचे वर्णन साधारणतः बरोबर आहे. परंतु, दावा कलम ३ ते १० मजकूर खरा व बरोबर नाही व तो प्रतिवादीला मान्य नाही. याउलट प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, दावा कलम १ मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही वादी यांचे मालकीचे दिसते. वादी यांनी दावा दाखल करता इतर सहधारक यांना दाव्यामध्ये सामील केलेले नाही. प्रतिवादी यांनी वादी यांना दि. २५.३.२०२५ रोजी येवले नगरपरिषद हद्दीतील गंगा दरवाजा भागातील वाणिज्य वापरातील बांधकामाबाबत विनापरवाना नियमबाह्य बांधकामाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२,५३, व ५५ महाराष्ट्र औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार नियमबाह्य, बेकायदेशीर बांधकामबाबत नोटीस दिलेली आहे. तसेच, दि. २७.०३.२०२५ रोजी वादी यांनी प्रतिवादी यांचे कार्यालयाकडे आपला जबाब दाखल केलेला आहे. त्यानुसार गंगा दरवाजा भागातील डेव्हलपमेंट प्लॅन नुसार रोडची रुंदी ९ मीटर

म्हणजेच ३० फुट निश्चित केलेली आहे. वादी यांनी त्यांचे क्षेत्र सोडुन नगरपरिषदेच्या जागेवर म्हणजेच रस्त्यावर अतिक्रमण केलेले आहे. आजरोजी रस्त्याची रुंदी २० फुट झालेली आहे.

८. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, मा. जिल्हाधिकारी सो. नाशिक जिल्हा नियोजन समिती नाशिक यांनी आमदार स्थानिक विकास कार्यक्रम सन २०२४-२०२४ या योजनेअंतर्गत नियोजन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील दि. १२.०७.२०२४ च्या आदेशानुसार मुख्याधिकारी येवला यांचेकडील पत्र जा.क्र. ५३१ दि. ०४.११.२०२४ अन्वये येवले शहरातील गंगा दरवाजा येथे संत जगनाडे महाराज चौक सुशोभीकरण करणे व कमान बांधणेसाठी २४ लक्ष ६० हजार रुपये दि. ०८.१०.२०२४ रोजी मंजूर केलेले आहेत. तसेच, मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील दि. १३.०३.२०२५ नुसार नगरपरिषदेचे सार्वजनिक जागेवर झालेले अतिक्रमण मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णयानुसार तात्काळ काढून घ्यावे असे आदेशित केलेले आहे. तसेच, कमानीसाठी शासनाने २४ लाख ६० हजार रुपये मंजूर केलेले आहेत. भविष्यात त्याचे कामकाज न झाल्यास हा सर्व निधी शासनाकडे परत जाईल व येवला शहराचे सुशोभीकरण व विकासाचे कामकाजात अडथळा निर्माण होईल. की, वरील सर्व कारणांचा न्यायाचे दृष्टीने विचार होवुन वादीचा दावा व अंतरीम मनाई हुकुमाचा अर्ज खर्चासह रद्द करण्यात यावा, ही विनंती केली आहे.

९. दोन्ही बाजूंचे म्हणणे पाहता निर्णयासाठी उपस्थित मुद्दे व त्यावरील निर्णय पुढीलप्रमाणे :-

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	सकृतदर्शनी केस असल्याचे वादीने शाबित केले आहे काय ?	नाही.
२.	अनुकूलतेचा कल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	नाही.
३.	मनाई आदेश नाकारल्यास वादीचे निरसन न करता येणार नुकसान होणार आहे काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर अंतिम आदेशाप्रमाणे

### कारणमिमांसा

वादी यांनी खालील दस्त दाखल केलेले आहे:-

अ. क्र.	नि.क्र.	दस्त
१.	३	सि. स. नं. १६४४/अ/२ चे मालमत्ता डिजीटल पत्रक.
२.		वादीचे दुकानाचे शॉप अॅक्टच्या परवान्याची झेरॉक्सप्रत.
३.		सूक्ष्म, लघु एव् मध्यम उदयम मंत्रालय, भारत सरकार यांचे नोंदणी प्रमाणपत्र.

४.		वादीने प्रतिवादीस दिलेल्या प्रकार अर्जाची पोहोच.
५.		प्रतिवादीने वादीस पाठविलेली नोटीस.
६.		प्रतिवादीचे नोटीसीस वादीने दिलेला जबाब.
७.		वादीने श्री. विनोद शिंदे याचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे.
८.		वादीचे आधाकार्डची झेरॉक्स प्रत.
९.	८	वादीतर्फे न्यायनिवाडा दाखल करण्यात आला.

**प्रतिवादी यांनी खालील दस्त दाखल केलेले आहे:-**

अ.क्र.	नि.क्र.	दस्त
१.	१७	जिल्हा नियोजन समिती, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचे कार्यालयाकडे प्रशासकीय अस्सल मान्यता आदेशाची प्रत.
२.		येवला शहरातील सेकंड रिव्हाईज्ड प्लॅनची खरी न नक्कल प्रत
३.		येवला शहरातील नगरपरिषद हद्दीतील बेकायदेशीर अतिक्रमण काढणेबाबत जिल्हाधिकारी यांचे आदेशाची प्रत दाखल केले आहे.
४.	२०	येवला नगर परिषदेने रे.मु.नं. १०९/२०२४ चे काम पाहण्याकरीता कार्यालयीन आदेशाची प्रत दाखल केली आहे.

**मुद्दे क्र.१ ते ३**

१०. मुद्दे क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्याने मी पुराव्याची पुर्नावृत्ती टाळण्याकरिता एकत्रित विचारात घेत आहे. मनाई हुकुमाच्या कायदयाप्रमाणे जो मनाई हुकुम मागतो ही त्याची जबाबदारी आहे की, त्यांची केस ही सकृतदर्शनी केस आहे व दाव्याचा समतोल हा त्यांच्या बाजूने आहे. जर मनाई हुकुम दिला नाही तर त्यांचे कधी ही न भरून येणारे नुकसान होईल. ही शाबीत करण्याची जबाबदारी त्यांची आहे.

११. वादींनी असे कथने केलेली आहे की, येवला नगरपरिषद हद्दीतील मिळकत सर्व्हे नं. १६४४/अ/१२ यांसी क्षेत्र ९१.३२ चौ.मी यापैकी ७६.३२ चौ.मी मध्ये वादीचे प्रथमेश नावाचे जनरल स्टोअर्स व घर आहे. वादी हे येथे वडीलोपार्जित व्यवसाय करत असुन ते मालक आहे. प्रतिवादी यांनी दि. २६.०३.२०२५ रोजी वादीच्या दुकानापाशी येवुन सांगितले की, तुम्ही तुमचे पत्राचे शेड काढुन टाका. ते दोनचार दिवसात कमानीचे बांधकामाला

सुरुवात करणार आहे. वादीच्या मिळकतीचे उत्तर बाजुने घरात व दुकानात प्रवेश करतो. त्या ठिकाणी प्रतिवादींनी बांधकामाची जागा निवडली आहे. प्रतिवादी सदर जागेवर तीन फुट जाडीचे कमानीचे बांधकाम करणार आहे. जर तसे झाले तर वादीच्या दुकानदारीवर परिणाम होईल व वादी जो स्टेशनरी माल आणते, त्या ठिकाणी टक्क अग्न अन्व वाहन लावल्यामुळे प्रचंड मानसिक व शारीरिक त्रास होणार आहे व दुकानदाराकडे ग्राहक येणार नाही. त्यामुळे वादीच्या उपजिवीकेचा प्रश्न निर्माण होईल. वादीची प्रथमदर्शनी केस आहे. दाव्याचा कल त्याच्या बाजुने आहे.

१२. वादीने त्याच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ खालील न्यायनिवाडा दाखल केलेला आहे.

**मोतीलाल महादेव शर्मा व इतर वि. महानगरपालिका मुंबई.**

मी वरील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले, त्यात मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी असे निर्देशित केलेले आहे की, जर वादीला तात्काळ मनाईहुकुमाची मागणी असेल तर कायद्याने अनिर्वाय असलेली नोटीस देणे बंधकारक नाही. प्रस्तुत प्रकरणात देखील दावा दाखल करतेवेळेस वादीला नोटीस न देण्याची मुभा देण्यात आली होती.

१३. वादीने त्याच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ नि.क्र. ३ अन्वये मालमत्ता क्र. १६४४/अ/१२ पत्रक दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सर्व्हे नं. १६४४/अ/१२ मध्ये वादी धरून अन्य नवीन ग्राहक आहे. परंतु, त्याने सहधारकांना प्रस्तुत दाव्यात सामील केलेले नाही. तसेच, अन्य सहधारकांनी प्रतिवादीच्या कामास विरोध दर्शविला नाही किंवा अर्ज दाखल केलेला नाही. तसेच, महाराष्ट्र दुकान व आस्थापना यांनी दिलेल्या सूचना दिल्याबद्दल पावती दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी याचे प्रथमेश जनरल स्टोअर्स आहे. तसेच, वादीने उदयम भारत सरकारचे नोंदणीकृत प्रमाणपत्राची प्रत दाखल केली आहे. वादीने ही बाब मान्य केली आहे की, प्रतिवादींनी दिनांक २५.०३.२०२५ रोजी वादींना नोटीस पाठविलेले आहे. सदर नोटीसीचे अवलोकन केले असे दिसून येते की, प्रतिवादींनी मालकास बांधकाम योग्य व कायदेशीर असल्याबाबतचा खुलासा करावा याबाबत नोटीस दिली होती. वादींनी उत्तर नोटीस पाठवले परंतु, त्या नोटीसीप्रमाणे कुठलही कागदपत्र संबंधीत कार्यालयाकडे सादर केलेले नाही. तसेच प्रतिवादीच्या बांधकामाबाबत प्रतिवादी सक्षम अधिका-याकडे दाद किंवा अर्ज केलेला नाही. तसेच प्रतिवादीचे काम हे बेकायदेशीर किंवा चुकीचे आहे. ही बाब दर्शविण्याकरीता कुठलाही दस्त अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. याउलट प्रतिवादींनी सदर बांधकामास शासनमान्य आदेशाची प्रत दाखल केलेली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे प्रथमदर्शनी दिसून येते की, येवला येथील गंगा दरवाजा येथे संत जगनाडे महाराज चौक सुशोभीकरण करण्याच्या कामास मंजूर देण्यात आलेली आहे. तसेच असे दिसून येते की, सदर बांधकामाकरीता २४६०.०००/- एवढी रक्कम मंजूर करण्यात आलेली आहे. तसेच प्रतिवादीने सदर बांधकामाच्या आराखड्याची प्रत दाखल केलेली आहे. तसेच प्रतिवादींनी सेकॅंड रिव्हॉइज डेव्हलपमेंट प्लॅन ची प्रत दाखल केलेली आहे. प्रतिवादींनी श्री. आर.व्ही. सुताने नगरपरीषद येवला यांनी सदर दाव्याचे कामकाज पाहण्यास अधिकार कार्यालयीन आदेशाची प्रत दाखल केलेली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे प्रथमदर्शनी दिसून येते की, श्री.

आर.व्ही. सुता ने यांना सतत दाव्याचे कामकाज पाहण्यासाठी येवला नगरपरीषदने अधिकार दिल्याचे दिसून येते. तसेच, वादी यानी एकीकडे अर्जात असे कथन केले आहे की, वादमिळकतीच्या उत्तर बाजूने घरात व दुकानात प्रवेश करतो त्या ठिकाणी प्रतिवादींनी सदर बांधकामासाठी जागा निवडलेली आहे तर दुसरीकडे अर्जात असे नमुद केलेले आहे की, वादमिळकतीच्या पश्चिम बाजूने वादीस अडथळा निर्माण होईल असे बांधकाम करू नये असे कथन केले आहे. सबब वादीला निश्चित नमुद केलेले नाही की, प्रतिवादी कुठल्या जागी बांधकाम करणार आहे. जरी वादीने श्री. विनोद सोपान शिंदे याचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, ते राहणार कोटमगाव येथील र्हीवासी आहेत. व सदर बांधकाम हे गंगा दरवाजा येवला येथे आहे सबब या क्षणाला गृहीत धरतायेणार नाही. जर अर्ज नामंजूर केला तर वादीचे कुठलेही नुकसान होणार नाही. याउलट जर अर्ज मंजूर केला प्रतिवादीचे मोठे नुकसान होईल, सुशोभीकरण काम होणार नाही. व मंजूर झालेला निधी परत जाईल वरील सर्व बाबी विचारात घेता वादीने त्याची प्रथम दर्शनी केस असल्याबाबत सिद्ध करू शकलेला नाही. सबब **मुद्दा क्र. १ ते ३** त्याचे उत्तर मी नकारार्थी नोंदवत आहे.

१३. **मुद्दा क्र.४ :-**

अंतरिम मनाई आदेश वादीच्या बाजूने देण्यासाठी वादींनी सकृतदर्शनी केस असल्याचे व अनुकूलतेचा कल त्याच्या बाजूने असल्यास, अंतरिम मनाई आदेश न दिल्यास त्याचे निरसन न करता येईल अशा स्वरूपाचे नुकसान होईल असे शाबित करणे गरजेचे आहे परंतु, वादींनी वरील बाबी सिद्ध केल्या नाहीत. त्यांमुळे अंतरिम मनाई मागणीसाठी वादी पात्र नाही. सबब वादींचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. म्हणून मी **मुद्दा क्र.४** चे आदेशाकरीता पुढीलप्रमाणे आदेश करण्यात येत आहे.

### **आदेश**

१. वादींचा निशाणी क्र. ०५ अन्वये तात्पुरता मनाई हुकुमाचे अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. अर्जाचा खर्च पक्षकारांनी आपआपला सोसावा.  
(आदेश खुल्या न्यायालयात टंकलिखित व घोषित करण्यात आला.)

दिनांक : ०७.०५.२०२५

(एस.बी. राठोड)  
सह दिवाणी न्यायाधीश, व. क. स्तर,  
येवला, नाशिक.