

:: नियमित दिवाणी दावा नंबर ८३/२०१४ मधील निशाणी क्र.४२
वरील आदेश ::

(आदेश दिनांक ०७.०३.२०१८)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज तुर्तातुर्त ताकिदीसाठी दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे:—

मौजे घोटी बु हद्दीतील तळजागा सि.स.नं. ३७/१ क्षेत्र २५६.४ चौ. मिटर सि.स.नं. ३७/२ क्षेत्र २५.१ चौ. मिटर, सि.स.नं. ३७/३ क्षेत्र २९०.१ चौ. मिटर यास दावा मिळकत १—अ संबंधोण्यात येते. सदर तळजागेवर उभारण्यात आलेले लोखंडी पत्र्याचे शेड असलेली भात गिरणी यास मोजमाप ५५ फुट X ६५ फुट यास ग्रामपंचायत घर नंबर ३७ या भात गिरणीस दावा मिळकत १—ब संबोधण्यात येते.

३. वादीने प्रस्तुतचा दावा ठराव व निरंतर ताकिदसाठी दाखल केलेला आहे. सदरचा दावा प्रलंबित असतांना प्रतिवादीने वकीलांमार्फत नोटीस पाठवून दावा मिळकतीचा खुला व कब्जाची मागणी केली होती व त्यास नोटीस उत्तर देण्यात आले आहे. दावा मिळकत १—ब मधील गिरणींच्या भिंती मोडकळीस आल्या आहेत. त्याच्या दुरुस्तीसाठी वादीने ग्रामपंचायतीची परवानगी दिनांक ०४.१२.२०१३ रोजी घेतली, परंतु प्रतिवादींनी त्यास दुरुस्तीच्या वेळी हरकत अडथळा केला. याउलट, प्रतिवादी नंबर १ ने दावा मिळकती लगतचे घर खोलून बांधकाम करण्याची तयारी सुरु केली. म्हणून त्याबाबतचा मंजूर नकाशा व आदेश पाहिला असता वादीस असे दिसून आले की, ग्रामपंचायतीची दिशाभूल करून प्रतिवादींनी दावा मिळकत १—अ वर बांधकामाची परवानगी मंजूर करून घेतली आहे. सदर आदेशाचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकतीमधील वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा होणारा आहे व त्यामुळे वादीचे कधीही भरून न येणारे नुकसार होणारे आहे. म्हणून वादीने प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त ताकिद अर्ज प्रतिवादी नंबर १ ने दावा

मिळकतीत अतिक्रमण करू नये, तसेच दावा मिळकतीस लागुन बांधकाम करू नये यासाठी दाखल केला आहे.

४. याउलट, प्रतिवादी नंबर १ ने त्याचे म्हणणे दाखल करुन अर्ज नाकारला आहे. त्याचे म्हणणेनुसार अर्ज हा कायदेशिर नसुन तो बेकायदेशिर आहे. वादी हा दावा मिळकतीत भात गिरणीचा व्यवसाय करत नाही. त्याने त्याची स्वतंत्र गिरणी इतर ठिकाणी सुरु ठेवलेली आहे. केवळ दावा मिळकत व इतर मिळकती प्रतिवादी नंबर १ ने विकसित करू नयेत यासाठी बेकायदेशिर अर्ज दाखल केला असल्याने तो नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

५. न्यायालयाचे विचारात निघालेले प्रश्न व त्यावरील निष्कर्षासह मी खाली नमुद करीत आहे.

प्रश्न

निष्कर्ष

१.	वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे काय?	अशंत:होय
२.	न्यायाचा कौल वादीच्या बाजुने आहे काय?	अशंत:होय.
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कशानेही भरुन न येणारे नुकसान होणारे आहे काय?	होय.
४.	आदेश कोणता?	अर्ज अशंत:मंजूर करण्यात येतो.

का र ण मि मां सा

प्रश्न क्रमांक १ बाबत:—

६. दोन्ही पक्षांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीच्या वकीलांनी युक्तीवादामध्ये दावा मिळकत ही त्यांच्या ताबे कब्जात असुन प्रतिवादी नंबर १ याने त्याबाबतची बेकायदेशिर कागदपत्र बनवुन त्यामध्ये बांधकाम

परवानगी मंजूर करून घेतली असून त्याद्वारे तो वादीस हरकत अडथळा करीत असल्याचे सांगितले व अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

७. याउलट, प्रतिवादी नंबर १ ने वादीचा दावा मिळकतींशी कोणताही संबंध नाही व त्याची दुस-या ठिकाणी भातगिरण असून दावा मिळकतीवर कोणताही व्यवसाय चालू नसल्याचे युक्तीवाद करून अर्ज नामंजूर होण्याची विनंती केली आहे.

८. वादी याने दाखल केलेला दिनांक ३१.०१.१९६६ ते २५.०२.२००० सालातील भाडेपावत्या याचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, दावा मिळकत १—अ मधील तळजागा वादी याच्याकडे भाड्याने होती. दिनांक २०.१२.१९६२ रोजीचे संमतीपत्रावरून असे दिसून येते की, किसन काळु शिंदे व मनाबाई नामदेव शिंदे यांनी दावा मिळकत १—अ व १—ब वादीच्या ताब्यात भाड्याने ठेवण्यासाठी संमतीपत्र दिलेले आहे. त्याचप्रमाणे रे.मु.नंबर ५१/१९७२ चे अवलोकन करता असे दिसून येते की, वादीचे पुर्वज पुकराज रघुनाथ मारवाडी व प्रतिवादींचे पुर्वज किसन काळु शिंदे, मनाबाई नामदेव शिंदे यांनी दावा मिळकत १—अ व १—ब दरमहा भाडे ५०/— वरून तडजोड करून रुपये ६५/— निश्चित केले व कब्जाची मागणी सोडून दिली. सदरचा हुकुमनामा वरून असे प्रथमदर्शनी दिसून येते की, दावा मिळकत १—अ ही तळजागा वादीकडे पुर्वीपासून मासिक भाड्याने असल्याचे स्पष्ट होत आहे. सदरची जागा वादीच्या ताब्यातून प्रतिवादींना देण्याबाबत कोणत्याही न्यायालयाचे आदेश नाहीत. याउलट, प्रतिवादी नंबर १ ने मागणी केलेला बांधकाम परवानगी अर्ज व दिनांक १२.०३.२०१६ रोजीचा ग्रामपंचायतीने दिलेला बांधकाम परवानगी आदेश याचे अवलोकन करता असे दिसून येते की,

सदर बांधकामासाठी इतर जमिनींसोबत प्रतिवादी नंबर १ ने सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ या दावा मिळकत १—अ मधील मिळतीबाबत परवानगी मिळविलेली आहे. नोटरी यांच्या समोरील करारनाम्याचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, प्रतिवादी नंबर १ व इतरांनी नंदकुमार मोतीलाल सिंघवी व सोपान लक्ष्मण काळे यांच्याशी बांधकामाबाबत करार करून त्यामध्ये इतर मिळकतींसोबत सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ या मिळकतींवर बांधकाम करण्याबाबत निश्चित केले आहे. सदर करारपत्रानुसार दाव्यातील मिळकत सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ ची तळजागा वादीकडे भाड्याने असतांना त्याच्याकडून कोणत्याही प्रकारे कब्जा न घेता अगर त्याची परवानगी न घेता करारपत्र करून दिले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. सदर करारपत्रानुसार वादीच्या भाडे तत्वाने मिळालेल्या तळजागेवरील हक्कास बांधा निर्माण झाली असल्याचे दिसून येत आहे. याउलट, प्रतिवादींनी कश्याप्रकारे व कोणत्या कारणासाठी सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ बांधकाम करारपत्रामध्ये सामील करून घेतली हे स्पष्टपणे प्रथमदर्शनी नमुद केलेले नाही. याउलट, निशाणी ४५/६ वरील फोटोचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, दावा मिळकत १—अ व १—ब च्या नजिक बांधकामाचे कॉलम उभारण्यात आलेले आहे. सदरचे बांधकाम दावा मिळकतीत असल्याबाबत वादीने प्रथमदर्शनी पुरावा देवून शाबीत केले नाही. परंतु, प्रतिवादी नंबर १ करीत असलेले बांधकाम हे त्याने केलेल्या करारपत्रानुसार सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ मध्ये सुध्दा नियोजित असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट झाले असल्यामुळे वादीस दावा मिळकत १—ब या भात गिरणीचा मालक म्हणून तसेच दावा मिळकत १—अ च्या तळजागेचा भाडेकरू म्हणून त्यामध्ये

प्रथमदर्शनी हक्क असल्याचे स्पष्टपणे शाबीत झाले आहे. प्रतिवादी नंबर १ चे करारपत्रानुसारचे बांधकाम हे सि.स.नं. ३७/१ मध्ये नसल्याचे दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून दिसून येत आहे. त्यामुळे वादीस अशंतः प्रथम दर्शनी केस आहे. सबब, मी प्रश्न क्रमांक १ चे उत्तर अशंतः होकारार्थी देत आहे.

प्रश्न क्रमांक २ व ३ बाबतः—

९. मी वरिल दोन्ही प्रश्नांची कारणमिमांसा एकत्रात देत आहे कारण सर्व प्रश्न एकमेकाशी सलग्न आहेत.
१०. वादीने त्याचा दावा मिळकत १—अ व १—ब मध्ये प्रथमदर्शनी कायदेशिर हक्क असल्याचे शाबीत केले आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी नंबर १ हा दावा मिळकत १—अ मधील सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ मध्ये बांधकाम करू पाहत आहे व त्याबाबत त्याने ग्रामपंचायतीकडून बांधकाम परवाना मंजूर करून घेतला असल्याचे शाबीत झालेले आहेत. प्रतिवादी नंबर १ हा सि.स.नं. ३७/१ मध्ये बांधकाम करित असल्याचे दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून स्पष्टपणे शाबीत झालेले नाही. यावरून प्रतिवादी नंबर १ हा सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ मध्ये बांधकाम करण्याच्या उद्देशात असल्याचे दिसून येत आहे. दावा मिळकत १—अ व १—ब पासून किती अंतरावर प्रतिवादी नंबर १ चे बांधकाम आहे व त्याने कायदेशिर किती अंतर सोडणे गरजेचे होते याबाबतचा वादीने कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे सोयीचा तोल हा अशंतः वादीच्या बाजूने झुकणारा आहे. प्रतिवादी नंबर १ ने दावा मिळकत १—अ मधील सि.स.नं. ३७/२ व ३७/३ वर बांधकाम केल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसार होणारे आहे. याउलट, प्रतिवादी नंबर १ विरुद्ध

तुर्तातुर्त ताकिद केल्यास त्याचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणून प्रश्न क्रमांक २ चे उत्तर अशंतः होकारार्थी व ३ चे उत्तर मी होकारार्थी देत आहे.

प्रश्न क्रमांक ४ बाबतः—

११. वादीने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करू नये अशी ताकिदीची मागणी केलेली आहे. त्याने दावा मिळकत १—अ मधील सि.सनं. [३७/२](#) व [३७/३](#) मध्ये प्रतिवादी नंबर १ हा बांधकाम करीत असल्याचे प्रथमदर्शनी शाबीत केले आहे. त्याने दावा मिळकतीस लागुन कश्याप्रकारे बांधकाम किती अंतर सोडुन केले असल्याबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे तुर्तातुर्त ताकिद अर्ज अशंतः मंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून प्रश्न क्रमांक ४ च्या उत्तरादाखल मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

:: आ दे श ::

१. अर्ज (निशाणी ४२) अशंतः मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी नंबर १ अगर त्याचे वतीने इतर कोणीही यांना तुर्तातुर्त ताकिद करण्यात येते की, त्यांनी दाव्याचा निकाल लागे पर्यन्त दावा मिळकत १—अ मधील सि.सनं. [३७/२](#) व [३७/३](#) मध्ये कोणत्याही प्रकारे अतिक्रमण होईल असे कृत्य करू नये.
३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

(श्री. की. ढेकळे)

दि. ०७/०३/२०१८

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, इगतपुरी