

श्री.सतिश भार्गव मोरे : वादी.

विरूध्द

निर्मल ग्रुप ग्रामपंचायत, वेरळ/जांबुर्डे,व.२ : प्रतिवादी.

निशाणी ६ खालील आदेश

सदर अर्ज वादीने तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळविण्याकरीता केला आहे. मौजे वेरळ, ता.खेड, जि.रत्नागिरी येथील वेरळ जांबुर्डे ग्रुप ग्रामपंचायत हद्दीमधील गट क्र. ५३३ अ, क्षेत्र ०-३०-६८ या मिळकतीत असलेले निर्मल ग्रुप ग्रामपंचायत वेरळ/जांबुर्डे घर नं.६७५अ जे 18x10 चौ.फुट लांबी-रूंदीचे असून सदर दावा घर वादीने दि.९/०१/२००४ रोजी खरेदीखताद्वारे श्री.अशोक तुकाराम ठसाळ यांचेकडून विकत घेतली आहे.

२. अर्ज मागणी पुष्टयर्थ वादीचे म्हणणे खालीलप्रमाणे—

दावा मिळकत घर वादीचे नावे असून त्याचा कर/टॅक्स रू.१०८/- प्रतिवादी क्र.१ घेत आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वेळोवेळी विजेचा मीटर घेण्यासाठी व शौचालय, नहाणीघराच्या दुरूस्तीसाठी ना हरकत दाखला दिला आहे. त्यामुळे दावा घर मिळकतीत वादी यांची शांत सुरळीत, वहीवाट आहे. तरीही बेकायदेशीरपणे नोटीस देवून कुठलेही म्हणणे मांडण्यास संधी न देता, तसेच ता. २७/११/२०१४ रोजी घर पाडणार असे प्रतिवादीने धमकावले म्हणून वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. वादी अत्यंत गरीब असून त्याने काबाडकष्ट करून दावा घर मिळकत खरेदी केली आहे. सबब वादीला घर मिळकतीतून बाहेर काढल्यास, घर तोडल्यास त्याचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे नुकसान होईल व वादीवर अन्याय होईल. प्रतिवादी ही स्थानिक स्वराज्य संस्था असल्याने ती त्यांचे अधिकारांचा दुरुपयोग करून दावा मिळकत तोडून कारवाई करतील अशी वादीला भिती आहे. वाद मिळकत आजही वादीचे ताब्यात असून त्यात वादीची वहीवाट आहे. त्यामध्ये प्रतिवादींचा दुरान्वये कोणताही हक्क संबंध नाही. दावा मिळकत तोडल्यास वादीचे पैशात भरून न येणारे अपरिमित नुकसान होणार आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १ ग्रामपंचायतीने अर्जातील परिच्छेद क्र. २, ३, ५ व ६ मधील मजकुर नाकारला आहे ग्रामपंचायतीने कोणताही राजकीय हेतु व आकस ठेवून वागणुक दिलेली नाही. तसेच खोटयानाटया नोटीस दिलेल्या नाहीत असे त्यांचे म्हणणे आहे. तसेच न्यायालय आदेश करेल त्याप्रमाणे आदेशाचे पालन करण्यास तयार आहोत असे ग्रामपंचायतीचे म्हणणे आहे.

४. प्रतिवादी क्र. २ यांनी वादीच्या अर्जाला जोरदार हरकत घेतली आहे. त्यांचे म्हणणे पुढीलप्रमाणे —

वादीने दिलेल्या चतुःसिमा चुकीच्या आहेत व दावा मिळकतीच्या पश्चिमेला गट क्रमांक ५३३अ/२ चा मोकळा भाग नाही. दावा मिळकतीच्या पश्चिमेला विघ्नहर्ता इमारतीचा भाग येतो. दावा मिळकतीच्या उत्तरेला सत्यम अपार्टमेंट नसून अशोक ठसाळ यांनी सत्यम मिनीसत्यमचे बांधकाम चालु असताना बांधकाम मटेरीयल ठेवण्याकरीता बांधलेला तात्पुरत्या स्वरूपाचे गाळे आहे. वादीने अशोक ठसाळ यांचेबरोबर केलेला व्यवहार बेकायदा आहे. व त्यामधुन वादीला कोणताही मालकी हक्क मिळलेला नाही व गट नं. ५३३अ/२ यामध्ये दावा मिळकत उभी ठेवण्याचा हक्क प्राप्त झालेला नाही. वादी सन १९९७ पासून दावा मिळकत गाळयाची घरपट्टी भरत नाही. प्रतिवादी क्र.१ शी संगनमत कारून वादीने पुर्वीपासुनची घरपट्टी एकरकमी भरली आहे. त्यामुळे वादीला कोणताही कायदेशीर हक्क प्राप्त होत नाही. दावा मिळकती जवळुन किंवा सत्यम अपार्टमेंटच्या पश्चिमेकडुन कधीही रस्ता नव्हता, सत्यम अपार्टमेंटचे बांधकाम पुर्ण होण्याआधीपासुन वादीचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा होता. व वादीने प्रतिवादी क्र. १ यांना दावा मिळकती बाबतची वस्तुस्थिती सांगितली होती व त्यांनी अनधिकृत नसल्याचे मान्य केले होते. हा सर्व मजकुर खोटा आहे. प्रत्यक्षात दावा मिळकत बांधण्याकरीता श्री.ठसाळ किंवा वादी यांनी ग्रामपंचायतीची किंवा प्रतिवादी क्र. २ची कोणतीही व कधीही परवानगी घेतलेली नव्हती व हे बांधकाम अनधिकृत विनापरवाना व नियमांचा भंग केल्याने तोडण्यास पात्र आहे. ग्रामपंचायतीने श्री. अशोक तुकाराम ठसाळ यांना गट क्र. ५३३अ/२ यामध्ये केवळ सत्यम व मिनीसत्यम या इमारती बांधण्याची परवानगी दिली होती. या इमारती बांधताना

लागणारे साहित्य सिमेंट, स्टील इत्यादी ठेवण्याकरीता श्री.ठसाळ यांनी सत्यम इमारतीच्या पश्चिमेकडे खुल्या जागेत ग्रामपंचायतीची परवानगी न घेता तीन गाळे बांधले होते. सत्यम ही इमारत तळमजल्यावर दुकान गाळे व पहिल्या व दुस—या मजल्यावर रहिवासी गाळे असलेली इमारत आहे व त्याच्या पहिल्या व दुस—या मजल्यावर जाण्याकरीता जिना आहे व तो पश्चिम दिशेने आहे. मिनी सत्यम इमारत ही देखील सत्यम इमारतीच्या पश्चिमेला असलेल्या विघ्नहर्ता या दक्षिणाभिमुख इमारती पाठीमागे म्हणजे उत्तरेला वाद जमिन असून ती बैठी इमारत आहे. मिनी सत्यम व सत्यम या इमारतीतील रहिवाशांची वाहने ठेवण्याकरीता सत्यम इमारतीच्या पश्चिमेकडील व मिनी इमारतीच्या आजुबाजुस खुल्या जागेतच जागा शिल्लक आहे. सत्यम व मिनी सत्यम या इमारतीच्या रहिवाश्यांना व त्यांच्या वाहनांना जाण्यायेण्यासाठी सत्यम इमारतीच्या पश्चिमेकडूनच रस्ता ठेवण्यात आला आहे. दावा मिळकत ही अशोक ठसाळ यांनी बांधलेल्या तात्पुरत्या अनधिकृत इमारतीत असून त्या इमारती सत्यम व मिनीसत्यम या इमारती बांधल्यानंतर तोडून टाकणे अपेक्षित होते. त्यातील गाळे विकण्याचा अधिकार खुद्द ठसाळ यांना नव्हता. श्री.ठसाळ यांनी वादीला बेकायदेशीरपणे दावा मिळकत घर विकले होते. श्री.ठसाळ यांनी सत्यम व मिनीसत्यमच्या गाळे व सदनिका धारकांना तात्पुरते बांधलेले गाळे कालांतराने काढले जातील असे आश्वासन दिले होते. परंतु त्यानंतर श्री.ठसाळ यांनी सत्यम व मिनीसत्यमच्या गाळे व सदनिका धारकांची कोणतीही परवानगी न घेता वादी व अन्य दोघांना तात्पुरते बांधलेले गाळे वापरण्यास दिले. त्याला प्रतिवादी क्र. २ च्या संस्थेच्या सभासदांनी आक्षेप घेतला होता. श्री. ठसाळ यांनी सत्यम व मिनी सत्यमच्या सदनिका व गाळे धारकांची गृहसंस्था न झाल्याने जमिनीचे अभिहस्तांतरण करून न दिल्याने स्वतः सदनिका गाळे धारकांनी सन २०११ मध्ये सहकारी संस्था स्थापन केली. व श्री. ठसाळ यांचेकडे कागदपत्रांची मागणी केली. श्री. ठसाळ यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांनी दि. ०२/०८/२०१२ दि.०१/०१/२०१३ रोजी नोटीस देवून हस्तांतरण (Conveyance) करून देण्याची विनंती करून देखील तसे करून न दिल्याने त्यांना जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था रत्नागिरी यांचेकडे अर्ज करावा लागला व

त्यानंतर दि.०६/०८/२०१४ व दि.१५/०९/२०१४ रोजी मानिव हस्तांतरणाचा दस्त करून घ्यावा लागला. प्रतिवादी क्र.१ ग्रामपंचायतीवर विनापरवाना असलेले गाळे तोडून टाकण्याची जबाबदारी असताना त्यांनी आपले कर्तव्य पार पाडलेले नाही. दि. ०४/१२/२०११ रोजी प्रतिवादी क्र.२ ने श्री.अशोक तुकाराम ठसाळ यांना सत्यम व मिनीसत्यम या इमारतीतील रहीवाशाना जाण्यास रस्ता ठेवला असल्याने तीन अनधिकृत गाळे काढून रस्ता मोकळा करून देण्याची विनंती केली. त्यावर श्री.ठसाळ यांनी प्रतिवादी क्र.२ नेच तिन्ही गाळे धारकांना नोटीस देवून रस्ता मोकळा करून घ्यावा असे लेखी कळविले. अशा प्रकारे श्री. ठसाळ यांची वादीचा अनधिकृत गाळा काढून टाकण्याची हरकत नाही. प्रतिवादी क्र.१ ग्रामपंचायतीने वादीशी हातमिळवणी केल्याने अतिशय त्रोटक व वरकरणी, तसेच नाउमेदपुर्ण अशी कौफियत म्हणणे दिले आहे. त्यांनी विनापरवाना बेकायदेशीर गाळे काढणे आवश्यक होते. परंतु त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ टाळाटाळ करित आहे. वादीने अनधिकृत दावा मिळकत काढून न टाकल्यास प्रतिवादी क्र.२ यांना रस्त्याविना गैरसोय होणार आहे व त्यांच्या मालकी हक्कावर गदा येवून पैशात भरून न येणारे नुकसान होणार आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांचे परस्पर विराधी म्हणणे ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे काढण्यात आले व त्यास कारणांसह उत्तरे देत आहे.

	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीने तुर्तातुर्त मागणीसाठी प्रथमदर्शनी बाजु दाखविली का ?	होय.
२	वादप्रश्नामध्ये कोणत्या बाजुला जास्त नुकसान होणार आहे ?	वादीला.
३	सोय—गैरसोयीचा तराजु कोणाच्या बाजुने झुकतो ?	वादीच्या.
४	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता —

६. वादीने तिच्या म्हणण्यापृष्ठर्थ खालील कागदपत्रांवर भर दिला आहे.
१. दावा मिळकत घराचा कर आकारणी उतारा प्रत,
 २. दावा मिळकत घराबाबत सन २०१३-१४ ची कर पावती.
 ३. बिनशेती आदेश
 ४. प्रतिवादीनी वादीस दिलेली नोटीस,
 ५. खरेदीखत
 ६. ता.२०/०५/२०१४ रोजी ग्रामपंचायतीने वादीना शौचालय व न्हानीघर लाईन दुरूस्तीसाठी दिलेली परवानगी,
 ७. ग्रामपंचायतीने वादीना दिलेला रहिवाशी दाखला,
 ८. बिनशेती नकाशा,
 ९. लाईट बिल असे कागदपत्र दाखल केले असून वादीने त्याच्या अर्जापृष्ठर्थ प्रतिज्ञापत्र देखील जोडले आहे.
७. प्रतिवादीने त्याच्या म्हणण्यापृष्ठर्थ खालील कागदपत्रांवर भर दिला आहे.
१. दावा मिळकतीच्या सातबा-याची प्रत
 २. फेरफार क्रमांक १०७३ची प्रत
 ३. फेरफार क्रमांक १६९६ची प्रत
 ४. प्रतिवादी क्रमांक २ संस्थेने श्री. अशोक तुकाराम ठसाळ यांना दिनांक ०४.१२.२०११ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
 ५. श्री. अशोक ठसाळ यांनी प्रतिवादी क.२ संस्थेला दिलेल्या दिनांक ६.०२.२०१२ रोजीच्या पत्राची प्रत.
 ६. सत्यम गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या.वेरळ यांनी गृप ग्रामपंचायत वेरळ जांबुडें यांचेकरिता सरपंच यांस दि.०२.०४.२०१२ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
 ७. सत्यम गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. वेरळ यांनी श्री.अशोक तुकाराम ठसाळ यांस दि.२/०४/२०१२ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
 ८. निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ-जांबुडें यांनी सदानंद लक्ष्मण भोसले यांस दि.१३/१२/२०१२ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
 ९. सत्यम गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या.वेरळ यांनी गृपग्रामपंचायत वेरळ-जांबुडें यांचेकरिता सरपंच यांस दि.२८/०८/२०१३ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
 १०. अपिलीय अधिकारी तथा विस्तार अधिकारी यांचेकडील जा.क्र. पंसखे/ग्रापं/अपिल/४४६२/२१३ पंचायत समिती कार्यालय खेड दि.१/१०/२०१३ रोजीचा आदेश प्रत.
 ११. सत्यम गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. वेरळ यांनी वादीस दि.१७/१०/२०१३ रोजी दिलेल्या नोटीसीची प्रत.
 १२. प्रतिवादी क्रमांक २ ने सरपंच वेरळ-जांबुडें ग्रामपंचायत यांना

- दिलेल्या दिनांक २४.०२.२०१४ रोजीच्या पत्राची प्रत.
१३. ग्रामपंचायतीने सदानंद भोसले यांना दिलेल्या दिनांक २७.०६.२०१४ रोजीच्या पत्राची प्रत.
१४. निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांनी वादी यांस दि. १८/०७/२०१४ रोजी दिलेल्या नोटीसीची झेरॉक्स प्रत.
१५. दिनांक १५.०९.२०१४ रोजीचा मानीव व अभिहस्तांतरण लेखाची प्रत.
१६. निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांनी वादीस दि.२२/०९/१४ रोजी दिलेल्या नोटीसीची प्रत.
१७. वादी यांनी गृह ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांना दि.२६/०९/२०१४ रोजी दिलेल्या नोटीस उत्ताराची प्रत.
१८. निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांनी वादीस दि. २१/१०/२०१४ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
१९. निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांनी वादीला दिलेली दिनांक २९/१०/२०१४ च्या पत्राची प्रत.
२०. वादीनी गृप ग्रामपंचायत वेरळ—जांबुर्डे यांना दि.२४/११/२०१४ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत.
२१. मंडळ अधिकारी भरणे यांनी तहसिलदार खेड यांना दिलेला जावक क्रमांक मं.अ.भ./जा.क्र./१४२/२०१३, दिनांक ०२.०९.२०१३ च्या अहवालाची प्रत.

८. वादीच्या विद्वान वकीलांनी दावा मिळकत मुलतः अशोक ठसाळ यांच्या मालकीची होती व त्यांनी ती विकसित करुन सत्यम व मिनी सत्यम अशा इमारती बांधल्या असे म्हटले आहे. या इमारती बांधण्यापुर्वीच वादीचे 18x10 चौरस फुटाचे दावा मिळकत घर अस्तित्वात होते असे त्यांचे म्हणणे आहे. या मिळकतीला ग्रामपंचायत घर क्रमांक ६७५अ पडला असून त्यावर वादी कर भरत आहे असे त्यांचे म्हणणे आहे. वादीची प्रतिवादी क्रमांक २ गृहनिर्माण संस्थेमध्ये सभासद होण्याची तयारी असताना देखिल संस्थेला आकसाने वादीचे दुकान तोडायचे आहे असा युक्तिवाद करण्यात आला. प्रत्यक्षात ग्रामपंचायतीने प्रतिवादी क्रमांक २ संस्थेबरोबर हातमिळवणी करुन खोटी नोटीस दिली आहे व हे अन्यायकारक आहे असे वादीचे म्हणणे आहे. वादीने दावा मिळकती संदर्भात नोंदणीकृत खरेदीखत केलेले असताना व त्याबाबत वादी घरपट्टी भरत असताना तसेच १४—१५ वर्षे दावा मिळकत अस्तित्वात असताना बांधकाम काढून टाकण्यासंदर्भात नोटीस देणे अयोग्य आहे असे त्यांचे म्हणणे आहे. वाद मिळकत पाडण्यात आली तर दाव्याचे कारणच संपुष्टात येईल असे देखिल वादीच्या

विद्वान वकीलांनी सांगितले. असे केल्यास वादीला पैशात भरून न येणारे नुकसान होईल असा युक्तिवाद करण्यात आला. सबब प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांना नोटीस दिल्याप्रमाणे कारवाई करण्यापासून रोखावे अशी विनंती करण्यात आली.

९. प्रतिवादीच्या विद्वान वकीलांनी या स्तरावर केवळ बांधकाम कायदेशीर आहे किंवा कसे इतकाच साधा प्रश्न न्यायालयासमोर असल्याचे म्हटले. सत्यम व मिनी सत्यम इमारती बांधणा—या बांधकाम व्यवयायीक श्री. अशोक ठसाळ यांच्याकडे या इमारती व्यतिरिक्त इतर गाळे बांधण्याची परवानगीच नव्हती असे सांगण्यात आले. केवळ वादीने दावा मिळकतीचा कर अदा केल्याने मिळकत कायदेशीर होत नाही असा मुद्दा उपस्थित करण्यात आला. ग्रामपंचायत अधिनियम कलम ५२ नुसार योग्य कारवाई केली आहे असे देखिल सांगण्यात आले. वादीला प्रतिवादी क.२ गृहनिर्माण संस्थेची सभासद होण्याचा अधिकार नाही असे देखिल सांगण्यात आले. वादीने बांधकाम कायदेशीर असल्याबाबत कोणतेही कागदपत्र सादर केलेले नाही असे सांगून त्यांनी स्वतःहून बांधकाम काढून घेतो अशी हमी दिल्यामुळे अशाप्रकारे कायद्याची सुरक्षा मिळवता येणार नाही असे देखिल सांगण्यात आले. ग्रामपंचायतीने दिलेले म्हणणे आश्चर्यकारक आहे व त्यांनी केवळ वरकरणी म्हणणे दिले आहे असे सांगण्यात आले. अशाप्रकारे बेकायदेशीर बांधकामाला कायदेशीर सुरक्षा देता येणार नाही व ते इक्वीटी कायद्याला धरून होणार नाही असा युक्तिवाद करण्यात आला. वादीचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रत्यक्षात प्रतिवादी क्रमांक २ ला अपरिमित नुकसान होणार आहे असे सांगण्यात आले. त्यामुळे एकंदर परिस्थितीमध्ये सोय—गैरसोयीचा तराजू प्रतिवादी क्र.२ च्या बाजूने झुकतो असा युक्तीवाद करण्यात आला.

१०. वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांनी सादर केलेले म्हणणे कागदपत्र व दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर असे निदर्शनास येते की दावा मिळकती येथील जमीन सत्यम गृहनिर्माण संस्था यांचे नावे भोगवटदार म्हणून आहे. याबद्दल वादीने देखिल आव्हान दिलेले नाही. केवळ सत्यम व मिनी सत्यम या इमारती बांधण्या आधीपासून दावा मिळकत अस्तित्वात आहे व त्याबाबत मूळ विकसन करणारे श्री.ठसाळ यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीखत करून घेतले आहे असे वादीचे

म्हणणे आहे. वादीने श्री.ठसाळ यांचे बरोबर केलेले खरेदीखत हे दि. ०९/०१/२००४ रोजीचे आहे. प्र.वादीच्या म्हणण्यानुसार वादीने हजर केलेले कराचे कागदपत्र सन २०१३/२०१४ या कालावधीसाठी सन २०१४ मध्ये कर भरणे केलेचे दाखवतात. ग्रामपंचायतीने वादीला दिलेल्या नोटीशींवरून दावा मिळकतीचे बांधकाम करण्याआधी परवानगी घेण्यात आली नव्हती असे ग्रामपंचायतीचे म्हणणे दिसते.

११. याआधीच उल्लेख केल्याप्रमाणे दावा मिळकती खालील व गट क्रमांक ५३३अ या ०-३०-६८ गुंठे जागेच्या भोगवटदार सदरी सत्यम गृहनिर्माण संस्थेचे नांव आहे. फेरफार क्रमांक १६९६ यावरून दि. १४/१०/२०१४ रोजी मानीव अभिहस्तांतरण प्रमाणपत्रानुसार गट नं.५३३अ/२ या जमिनीच्या अधिकाराचे स्वरूप त्यांच्याकडून कमी करून प्रतिवादी क्र.२ गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे गेले असे दिसते. प्रतिवादी क्र.२ ने म्हटल्याप्रमाणे अशोक ठसाळ यांनी प्रतिवादी क्र.२ संस्थेला इमारतीच्या मंजूर आराखडयानुसार रस्ता मोकळा करून घेण्यासंदर्भात पत्र दि.०६/०२/२०१२ रोजी दिलेले दिसते. प्रतिवादी क्र.२ ने दाखल केलेल्या अशोक ठसाळ व ग्रामपंचायत यांचेशी केलेला पत्रव्यवहार वाचला असता त्यातून प्रतिवादी क्र.२ च्या सभासदांची सन २०११ पासून दावा मिळकतीबाबत तक्रार होती असे समोर येते. प्रत्यक्षात सत्यम व सत्यम मिनी या इमारतींचे अभिहस्तांतरण श्री.अशोक ठसाळ यांनी स्वतःहून करून दिले नाही व त्यामुळे त्या इमारतीमधील गाळे व सदनिका धारकांना मानीव अभिहस्तांतरण करून घ्यावे लागले असे कागदपत्रांवरून दिसते. मानीव अभिहस्तांतरण कागदपत्रांचे वाचन केले असता त्यामध्ये सत्यम व मिनी सत्यम या इमारतींव्यतिरिक्त दुस-या कोणत्याही इमारतींचा नकाशा मध्ये उल्लेख नाही. परंतु वादीने हजर केलेल्या सन २०१३ च्या खरेदीखताच्या नकाशामध्ये सत्यम इमारतीच्या उत्तरेला दुकान व टपरी अशी इमारत दाखविण्यात आलेली आहे. वादीने हजर केलेल्या करपट्टीच्या कागदपत्रांवरून दावा मिळकत सन १९९७ पासून अस्तित्वात होती असे मत बनवायला जागा आहे. परंतु ग्रामपंचायतीने वादीला दिलेल्या नोटीशी पाहता त्याचे बांधकाम दोन इमारतींमधील जागा अडवणारे असलेचे म्हटल्याचे दिसते. तसेच

याआधी उल्लेख केल्याप्रमाणे वादीने बांधकामासाठी परवानगी घेतलेली नाही असे देखील ग्रामपंचायतीचे नोटीसीत म्हणणे आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांनी जरी श्री. ठसाळ यांचेबरोबर झालेला पत्रव्यवहार हजर केला असला व त्यांनी नाहरकत दिल्याचे म्हटले असले तरी मुळात सत्यम व मिनी सत्यम या इमारती बांधताना गट नंबर ५३३अ/२ च्या आजूबाजूच्या मोकळ्या जागेबाबत काय स्थिती ठेवली होती याचा उल्लेख केलेला नाही. दस्त क्रमांक १२४/२००४ हे सत्यम गृहनिर्माण संस्थेबाबतचे मानीव अभिहस्तांतरण कागदपत्र पाहिले असता त्यामधील मिळकतीचे वर्णन हे केवळ सत्यम इमारतीपुरते मर्यादित दिसते. त्यामध्ये इमारतीच्या सभोवतालचा जमिनीचा उल्लेख दिसून येत नाही. प्रतिवादी क्र.२ नं सत्यम व मिनी सत्यम या इमारतींच्या सभोवतालच्या मोकळ्या जमिनीबाबत अशोक ठसाळ तसेच सदनिका धारक यांच्यात काय ठरले होते याचा कुठेही उहापोह केलेला नाही. प्रतिवादी क्र.२ नं हजर केलेल्या काही सभासदांच्या सूची क्र. २ च्या प्रतीवरून निवासी गाळा खरेदी केल्याबाबत उल्लेख आहे. अशा परिस्थितीमध्ये मानीव अभिहस्तांतरण थेट वादीच्या विरोधात वाचून त्यांचे गेले १०/११ वर्षांपूर्वीचे घर ताबडतोब तोडायला परवानगी देणे योग्य वाटत नाही. वादीच्या घराला जरी ग्रामपंचायतीची परवानगी नसली तरी त्याठिकाणी दावा मिळकत घर सन २००४ सालापासून असल्याचे विसरून चालणार नाही. वादीच्या प्रतिज्ञापत्राधारे केलेल्या म्हणण्यानुसार सत्यम व मिनी सत्यम या इमारती उभ्या राहण्याआधी दावा मिळकत ही अस्तित्वात होती. वादीच्या विद्वान वकिलांनी म्हटल्याप्रमाणे या स्तरावर ग्रामपंचायतीला न रोखल्यास दाव्याचे कारण संपुष्टात येईल. दावा मिळकत घराचे बांधकाम अचानक काही दिवसात बांधले आहे असे दिसून येत नाही. त्यामुळे अशा बांधकामावर संबंधीत ग्रामपंचायतीने वेळीच कारवाई का केली नाही हा देखील प्रश्न निर्माण होतो. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ग्रामपंचायतीने वादीच्या अर्जावर ठराविकपणे भूमिका घेतलेली नाही ही देखील गंभीर बाब आहे. वादीचे बांधकाम प्रतिवादी क्र.२ म्हणते त्याप्रमाणे खरोखर बेकायदा किंवा विनापरवाना आहे किंवा कसे याबाबत ग्रामपंचायतीने म्हणण्यामध्ये काहीही उल्लेख केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये केवळ प्रतिवादी क्र.२ च्या म्हणण्यावरून व श्री.

ठसाळ या मूळ विकसकाने कारवाई करण्यास ना हरकत दिल्यामुळे वादीचे बांधकाम ताबडतोब बेकायदा ठरविता येणार नाही. एकंदर परिस्थितीचे वाचन व विवेचन केल्यानंतर वादीच्या बाजूने प्रथम दर्शनी बाजू आहे असे दिसते. तसेच वरील परिस्थितीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ला कारवाई करण्यापासून रोखले नसता वादीचे पैशात होणारे नुकसान होण्याची शक्यता देखील जास्त आहे. त्याचप्रमाणे दाव्यामध्ये दोन्ही बाजूचा पुरावा ऐकल्यानंतर अंतिम निर्णयाने दावा मिळकतीबाबत मत बनवणे योग्य वाटते. यास्तरावरच वादीचे घर तोडले गेले तर वादीला गैरसोय होईल यात शंका नाही. अशा परिस्थितीमध्ये दोन्ही बाजूंना पुरावा देण्यासाठी संधी देवून तोपर्यंत दावा मिळकत जैसे थे ठेवणे न्यायाच्या दृष्टीने योग्य होईल. सबब मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर वादीच्या बाजूने देतो.

मुद्दा क्र.४ करिता :-

१२. मुद्दा क्र.१ ते ३ च्या कारणमिमांसे वरून हे स्पष्ट आहे की, वादीने प्रथमदर्शनी बाजू दाखविलेली असल्यामुळे तुर्तातूर्त ताकीद नाकारल्यामुळे वादीला भरून न निघणारे नुकसान होईल असे देखील दिसून येते. तसेच सोय गैरसोईचा तराजू देखील वादीच्या बाजूने झुकताना दिसतो. सबब या मुद्दयाचे उत्तरार्ध खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र. १ निर्मल गृप ग्रामपंचायत वेरळ जांबुंडे यांना दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वादीच्या कब्जे वहिवाटीतील दावा मिळकत घर तोडू नये असा आदेश देण्यात येतो.

(अ.मा. पाटणकर)

दि.१४/१०/२०१५.

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,खेड.