MHRT080000832021 नियमित दिवाणी दावा नंबर १३/२०२१

निशाण ६ वरील आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने अर्जातील परिच्छेद १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधी (तिला दावा मिळकत असे संबोधण्यात येईल) तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

२. वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे –

वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते २५ हे एकाच वंशावळीतील आहेत. दावा मिळकत वडिलोपार्जित असुन त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते २५ सह हिस्सेदार आहेत. दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. १,२ व १० यांची घरे आहेत. दावा मिळकतीत असलेले प्रतिवादी क्र. १ चे घर सुमारे ३० वर्षापुर्वीचे होते. ते घर २२ x १६ चे होते. प्रतिवादी क्र. १ सध्या त्या घराचे बांधकाम करीत आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ने घराच्या बांधकामाकरीता ग्रामपंचायत अगर सह हिस्सेदारांची परवानगी घेतलेली नाही. सदरचे बांधकाम प्रतिवादी क्र. १ च्या वाटयास येणा–या हिश्श्यापेक्षा अधिक क्षेत्रात होत आहे. ते बांधकाम सुमारे ४० x १६ इतके आहे.

प्रतिवादी क्र.११ यांनी प्रतिवादी क्र.१ करीत असलेल्या बांधकामाबाबत ग्रामपंचायतीकडे अर्ज केला होता. अर्जाला अनुसरुन दि. १४.१.२०२१ रोजी सभेचे आयोजन केले होते. सभेमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.११ ला प्रतिवादी क्र.१ च्या मालकीची व स्वतंत्र सात बारा असलेली अर्धा गुंठा जमिन दयायची व ज्या ठिकाणी प्रतिवादी क्र. १ घर बांधत आहे त्याठिकाणी घरासहित प्रतिवादी क्र. १ ला वहिवाटीस हरकत करायची नाही असा समझोता झाला. तसा दस्तऐवज नोटरीकडे करण्याचे ठरले. परंतु प्रतिवादी क्र. १ ने नोटरी करण्यास नकार दिला. प्रतिवादी क्र. १ ने सभेत ठरल्याप्रमाणे न वागता दावा मिळकतीवर हक्क दाखवुन सुमारे अर्धा गुंठा जमिन घराचे बांधकाम करुन ताब्यात घेतली आहे.

प्रतिवादी क्र. ११ ने प्रतिवादी क्र. १ करीत असलेले बांधकाम थांबवावे या करीता ग्रामपंचायतीकडे अर्ज दिला. दि. १.२.२०२१ रोजी ग्रामपंचायतीने बांधकाम थांबवावे असे प्रतिवादी क्र. १ ला कळविले परंतु प्रतिवादी क्र. १ ने बांधकाम थांबविले नाही. म्हणुन वादीने प्रतिवादी क्र. १ व २ विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी नि. २६ येथे म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे एकाच वंशावळीतील नाहीत. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचे वडिल गोविंद बाबु गुरव व आजोबा बाबु हरी गुरव होते. दि. २३.२.१९५७ रोजी बाबु गुरव मयत झाल्यानंतर वारस म्हणुन दावा मिळकतीतील '३'३ हिश्श्याला गोविंद गुरव यांचे नाव फेरफार नं. १५८७ ने दाखल झाले. दावा मिळकतीत असलेले घर नं. २० हे प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडिलांनी सुमारे ५५ वर्षापुर्वी बांधलेले आहे. सदर घराचे नंतर अ,ब,क असे भाग पाडण्यात आले. घर नं. २० अ प्रतिवादी क्र. २ च्या नावे, घर नं. २० ब प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे व घर नं. २० क प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे करण्यात आला. घर नं. २० शी वादी व प्रतिवादी क्र. ५ ते २५ यांचा काहीही संबंध नाही.

४. घर नं. २० मोडकळीस आले असल्याने त्याची अनेकवेळा डागडुजी करण्यात आली. दि.६.०१.२०२१ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ने घर दुरुस्ती परवानगीकरीता ग्रामपंचायतीकडे अर्ज दिला होता. घराची दुरुस्ती केली नसती तर जिवित हानीला सामोरे जावे लागले असते. घराचे बांधकाम पुर्ण होण्याच्या परिस्थितीत आहे. बांधकाम थांबविले तर प्रतिवादींचे नुकसान होणार आहे म्हणुन प्रतिवादींनी प्रस्तुतचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन खालील मुद्दे विचारार्थ असुन त्यांचे निष्कर्ष मी कारणांसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
४.	काय आदेश ?	अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

कारणमिमांसा

६. दोन्ही बाजुच्या वकिलांचा प्रदीर्घ युक्तीवाद ऐकला.

७. वादीने खालील कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे.

अ.क्र	कागदपत्र	निशाण
१.	दावा मिळकतीचा सात बारा उतारा	५/१
२.	ग्रामपंचायत आंबेडबुद्रुक यांनी दि. १४.१.२०२१ रोजी सभा आयोजित केल्याचे पत्र	५/२
३.	दि. १४.१.२०२१ रोजीच्या सभेतील निर्णय	५/३
४.	ग्रामपंचायत आंबेडबुद्रुक यांनी प्रतिवादी क्र. १ ला घराचे बांधकाम थांबविण्याबाबत दिलेले पत्र	५/४
५.	घराच्या बांधकामाचे फोटो	५/५
६.	प्रतिवादी क्र.११ ने घराच्या बांधकामास हरकत घेतल्याचा अर्ज	३५/१

८. प्रतिवादी क्र. १ ने खालील कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे.

अ.क्र.	कागदपत्र	निशाण
१.	फेरफार नं १५८७	१९/१
२.	ग्रामपंचायत आंबेडबुद्रुक येथील कर आकारणी नोंदवहीचा उतारा	१९/२
३.	घराचे फोटो	१९/५
४.	निरा अप्पा गुरव यांचे प्रतिज्ञापत्र	१९/६
५.	प्रतिवादी क्र. १ ने ग्रामपंचायतीकडे घर दुरुस्त करणेकरीता परवानगी मागणेकरीता केलेल्या अर्जाची पोहोच पावती	३९/२
६.	आकारफोडपत्रक	४३/१

९. तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळणेकरीता वादीने प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजुने आहे व तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न झालेस त्याचे पैशाने भरुन न येणारे नुकसान होईल हे सिध्द करणे आवश्यक आहे.

१०. वादीच्या कथनानुसार वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते २५ हे एकाच वंशावळीतील आहेत. परंतु वादीने वंशावळ दाखल केली नसल्याने वादीचे हे कथन मान्य करता येणार नाही. वादीचे असे कथन आहे की, तो व प्रतिवादी क्र.१ ते २५ हे दावा मिळकतीचे सहहिस्सेदार आहेत. वादीने दाखल केलेल्या दावा मिळकतीच्या सात बारा उता–यावर वादी व प्रतिवादींच्या नावाची नोंद दिसुन येते. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते २५ दावा मिळकतीचे सहहिस्सेदार आहेत हे सिध्द होते.

११. दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची घरे आहेत याबाबत कोणताही वाद उपस्थित नाही. वादीच्या मते दावा मिळकतीतील प्रतिवादी क्र. १ चे घर सुमारे ३० वर्षापुर्वीचे होते तर प्रतिवादींचे असे कथन होते की, ते घर सुमारे ५५ वर्षापुर्वीचे होते. प्रतिवादीने कर आकारणी नोंदवहीचा उतारा दाखल केला आहे. त्यावरुन प्रतिवादी क्र.

१ चे घर १९६६ साली बांधल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे घर सुमारे ५५ वर्षापुर्वीचे होते हे प्रतिवादींचे कथन सिध्द होते. प्रतिवादींच्या कथनांनुसार दावा मिळकतीतील घर नं. २० प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या वडिलांनी बांधले होते. घर नं. २० चे नंतर अ,ब, क असे विभाग करण्यात आले. त्यापैकी घर नं. २० अ प्रतिवादी क्र. २ च्या नावे, घर नं. २० ब प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे व घर नं. २० क प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे करण्यात आले. कर आकारणी पत्रकाचे अवलोकन करता घर नं. २० अ प्रतिवादी क्र. २ च्या नावे, घर नं. २० ब प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे व घर नं. २० क प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे असल्याचे स्पष्ट होते.

१२. वादीतर्फे दाखल करणेत आलेल्या दावा मिळकतीच्या सातबारा उता–याचे अवलोकन करता, असे दिसुन येते की, प्रत्येक सहहिस्सेदाराची ठराविक हिश्शाच्या क्षेत्रात वहिवाट आहे. दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. १ चे घर असलेबाबत कोणताही वाद उपस्थित नाही. वादीचे कथनानुसार प्रतिवादी आता करित असलेले घराचे बांधकाम हे त्याचे हिश्शास येणा–या क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र वापरुन करित आहे. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ चे पुर्वीचे घर २२ ×१६ असे होते. परंतु आता प्रतिवादी क्र. १ करित असलेले बांधकाम ४०×१६ चे आहे. या मुद्दयावर प्रतिवादीतर्फे दाखल करणेत आलेल्या करआकारणी नोंदवहीचा उतारा याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ चे घर हे पुर्वीपासुनच ४०×३४ चे असलेचे स्पष्ट होते. त्या घराला आजपर्यंत वादीने कधीही हरकत घेतलेली नाही. वादीचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र. १ याने घर बांधताना किमान अर्धा गुंठयाएवढे क्षेत्र व वादीचे हिश्शास येणारा भाग देखील वापरला आहे. परंतु, वादीने असे दाखवणारा कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही.

१३. दिनांक १४/०१/२०२१ रोजी वादी व प्रतिवादी यांचेत ग्रामपंचायतीमध्ये जी तडजोड झाली त्याबाबतचे कागदपत्र वादीने दाखल केले आहे. त्या कागदपत्रानुसार असे दिसुन येते की, वादी व प्रतिवादी यांचेत असा समझोता झाला की, प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.११ ला प्रतिवादी क्र.१ च्या मालकीची व स्वतंत्र सात बारा असलेली अर्धा गुंठा जमिन दयायची व ज्या ठिकाणी प्रतिवादी क्र. १ घर बांधत

आहे त्याठिकाणी घरासहित प्रतिवादी क्र. १ ला वहिवाटीस हरकत करायची नाही. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व २ झालेल्या समझोत्याप्रमाणे वागले नाहीत. प्रतिवादी क्र. १ व २ झालेल्या समझोत्याप्रमाणे वागले नाहीत हे जरी खरे असले तरी त्याकरिता प्रतिवादी क्र. १ करित असलेले घराचे बांधकाम बंद करावे ही वादीची मागणी रास्त ठरत नाही.

१४. वादीचे कथनानुसार प्रतिवादी क्र. १ ने घराचे बांधकामाकरिता ग्रामपंचायतीची परवानगी घेतली नाही. परंतु, प्रतिवादींनी ग्रामपंचायतीकडे जुने घर नं. २० मोडकळीस आलेने पक्के बांधकाम करणेबाबत जो परवानगी अर्ज दाखल केला त्याची प्रत प्रतिवादींनी दाखल केली आहे. यावरुन प्रतिवादींचा हेतु स्वच्छ होता हे दिसुन येते.

१५. दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. १ चे घर पुर्वीपासुन आहे व त्यास आजपर्यंत वादीने कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. म्हणजेच वादीला दावा मिळकतीतील प्रतिवादी क्र. १ चे घर व त्याची तेथील वहिवाट मान्य आहे. प्रतिवादी क्र. १ त्याचे पुर्वीचे घराचे क्षेत्रापेक्षा वाढीव क्षेत्रात बांधकाम करत आहे ही बाब वादीने सिद्ध केलेली नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा तराजु वादीचे बाजुने नाही. प्रतिवादी क्र. १ चे घराचे बांधकाम जवळपास पुर्ण होत आले आहे. अशा वेळी प्रस्तुत अर्जाचा निकाल प्रतिवादी क्र. १ चे विरुध्द झालेस त्याचे मोठया प्रमाणात नुकसान होणार आहे. याउलट वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणुन मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवुन मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करते –

आदेश

१. वादी यांचा नि. ६ चा अर्ज नामंजुर करणेत येतो.
२. अर्जाचा खर्च दाव्यासोबत.

Prajkta Rajiv Sabnis Digitally signed by Prajkta Rajiv Sabnis Date: 2021.03.09 17:40:30 +0530

देवरुख (पी.आर.सबनीस)

दि. ०९/०३/२०२१ दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,देवरुख.

-:C E R T I F I C A T E:-

Judgment/order in (Order below Exh.06 in RCS No. 13/2021)

I affirm that the contents of this Pdf file order are same word as per original order.

Name of Stenographer	:-	S. S. Thaware (Jr. Clerk)
Court Name	:-	The Court of Civil Judge (J.D.) and Judicial Magistrate F.C., Deorukh
Date of decision	:-	09/03/2021
Order signed by PO. on	:-	09/03/2021
Order digitally signed by PO. on	:-	09/03/2021
Order uploaded on	:-	09/03/2021