नियमित दिवाणी मुकदमा क्रमांक ३६/२०१७ मध्ये
निशाण ६ खालील आदेश

१. वादी यांचे राहते घर प्रतिवादी यांनी पाडू नये अगर काढून टाकू नये, अशी तूर्तातूर्त ताकीद प्रतिवादी विरुध्द मिळणेसाठी वादीने प्रस्तूत अर्ज दाखल केला आहे. मौजे लांजा, ता. लांजा, जि. रत्नागिरी येथील क.ग.नं.८६७ या मिळकतीतील लांजा नगर पंचायत घर क्र. १५८८ हा घर इमला प्रस्तूत दाव्याचा विषय असून त्यास यापुढे संक्षेपार्थ ''दावा इमला'' असे संबोधले आहे.

अर्जातील वादीचे कथनांचा सारांश पुढील प्रमाणे–

२. दावा इमला वादीच्या वडिलांचे नावे लांजा नगर पंचायत अभिलेखाला सन १९८७–८८ पासून नोंद आहे. सदर दावा इमल्यामध्ये वादीचा वाडवडिलांपासून वारसा हक्क आहे. वादी दावा इमल्यात वास्तव्य करत आहे व त्याचा दस्त प्रतिवादी यांचे दप्तरी भरत आहे. दावा इमला तत्कालीन ग्रामपंचायतीची परवानगी घेऊन वादीचे वाडवडिलांनी बांधला आहे. अशी परिस्थिती असताना सावंत नामक असामींनी केलेल्या खोटया तक्रारीमुळे व त्यांचेशी हातमिळवणी करुन प्रतिवादी यांनी वादीला जावक क्रमांक १२०६/२०१७ दिनांक १०/११/२०१७ तसेच १२०७/२०१७ दिनांक १०/११/२०१७ ह्या नोटीसा (संक्षेपार्थ 'दावा नोटीस') पाठवून लांजा येथील क.ग.नं.८६७ मधील नगरपंचायत घर क्र.१५८८ म्हणजेच दावा इमला अनधिकृत आहे व तो काढून टाकावा अन्यथा कारवाई करुन काढून टाकण्यात येईल असे कळविले. प्रतिवादीने दावा इमला पाडून टाकल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे व त्याला बेघर व्हावे लागणार आहे. सबब, प्रस्तूत अर्ज.

३. प्रतिवादी यांनी निशाण ६३ येथे म्हणणे दाखल करुन अर्जास प्रखर विरोध केला. प्रतिवादीच्या म्हणण्यातील कथनांचा सारांश पुढील प्रमाणे आहेः–

क.ग.नं. ८६७ वादीच्या मालकीची मिळकत नसून बाळकृष्ण अनंत सावंत वगैरे ३ इसमांच्या मालकीची आहे. सदर मिळकती लगत वादीची जमीन आहे. क.ग.नं.८६७ चे मालक लांजा येथे राहत नसल्याचा फायदा घेऊन

वादीने त्या जमिनीत विनापरवाना व बेकायदा नवीन इमारतीचे बांधकाम केले. त्या बांधकामाबाबत बाळकृष्ण अनंत सावंत वगैरे यांनी प्रतिवादीकडे दिलेल्या तक्रार अर्जाच्या अनुषंगाने प्रतिवादी यांनी चौकशी केली असता वादीने सदर मिळकतीत चिरेबंदी इमारत बांधल्याचे व त्यात ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१७३५ या विद्युत मीटरची जोडणी घेतल्याचे निष्पन्न झाले. त्यामुळे, प्रतिवादीने दिनांक १२/७/२०१६ रोजी वादीला पत्र पाठवून गट नं.८६७ मधील नवीन बांधकामाच्या परवानगी संदर्भातील कागदपत्रे सात दिवसांत सादर करण्यास सांगितले. वादीने त्याबाबत कोणतीही कागदपत्रे सादर केली नाहीत. सबब, प्रतिवादी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९५६ चे कलम ५३(१) नुसार दिनांक २०/८/२०१६ रोजी वादीला नोटीस पाठवून एक महिन्याचे आत सदर अनधिकृत बांधकाम काढून टाकावे, असे कळविले. त्या नोटीसला वादीने खोटे उत्तर पाठविले व सदर नवीन इमारत ही लांजा नगर पंचायत घर क्र. १५८८ असल्याचा खोटा बचाव घेतला. प्रतिवादीने महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. लांजा, यांचेकडे चौकशी केली असता गट नं.८६७ मधील अनधिकृत इमारतीमध्ये विद्युत मीटर घेताना वादीने त्याच्याच मालकीच्या घर क्र.१९४१/ब चा कर आकारणी उतारा जोडून फसवणूक केली असल्याचे निदर्शनास आले. वादीला संधी देण्याकरीता प्रतिवादीने दिनांक २०/१/२०१७ रोजी पत्र पाठवून गट नं.८६७ मधील अनधिकृत बांधकाम मालकीचे असल्याबाबतची कागदपत्रे सात दिवसांत सादर करण्यास सांगितले. वादीचे वडील मनोहर यांनी प्रतिवादींना खोडसाळ पत्र पाठवून कारवाई न करण्याबाबत विनंती केली. प्रतिवादींनी वादीला दिनांक १०/११/२०१७ रोजी पत्र देऊन वादीने केलेले सर्व दावे अमान्य असल्याचे कळविले व त्याच दिवशीच्या द्वितीय नोटीसीने सदर अनधिकृत बांधकाम काढून टाकण्याबाबत कळविले. लांजा येथे वादी व त्याचे वडिलांचे नावे अनेक घर इमले आहेत. दावा इमला व गट नं.८६७ मध्ये वादीने केलेले अनधिकृत बांधकाम याचे मोजमापात तफावत आहे. गट नं.८६७ मध्ये उभे असलेले अनधिकृत बांधकाम हे लांजा नगर पंचायत घर नं.१५८८ नाही. सबब, प्रस्तूत अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, असे प्रतिवादीचे कथन आहे.

४. अर्ज व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथनांनुसार पुढील वादप्रश्न विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर वादप्रश्न व त्यांचे निष्कर्ष कारण मिमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	**वाद प्रश्न**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथम दर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	..................नकारार्थी.
२.	सोयीची बाब वादीचे बाजूने आहे काय ?	..................नकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	..................नकारार्थी.
४.	आदेश काय ?	................अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांचे सुविद्य वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखातील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

<u>का र ण मि मां सा.</u>

<u>वादप्रश्न क्रमांक १ ते ३ करीता</u>

६. निशाण ५/३ येथील दावा इमल्याच्या सन १९८७–८८ या वर्षासाठी दिलेल्या कर आकारणी सूचीचे अवलोकन करता सदर इमला सिमेंट वाळूत बांधलेले दगडांचे घर असल्याचे, सदर इमला वादीच्या वडिलांचे नावे नोंद असल्याचे व सदर इमल्याची मोजमापे १२.२५ X ६.५० मीटर असल्याचे निष्पन्न होते. निशाण ५०/१७ येथील दावा इमल्याच्या सन २००९–१० या वर्षासाठी दिलेल्या कर आकारणी सूचीचे अवलोकन करता सदर इमला चिरेबंदी घर असल्याचे, सदर इमला वादीचे वडीलांचे नावे नोंद असल्याचे व सदर इमल्याची मोजमापे २२.१० x २६.१० मीटर असल्याचे निष्पन्न होते. निशाण ५०/१८ येथे मोजणी रजिस्टर नं. १२५५ नुसार दिनांक १८/५/२०१६ रोजी गट नं. ८६७ या मिळकतीच्या मोजणीच्या नकाशाची सहीसूद प्रत वादीने हजर केली असून त्याचे अवलोकन करता गट नं.८६७ मध्ये घराचे बांधकाम दिसून येत आहे.

७. निशाण ६६/५ येथील वीज पुरवठा देयकाचे अवलोकन करता वादीच्या वडिलांचे नावे नोंद असलेल्या दावा इमला म्हणजेच घर नं.१५८८ मध्ये ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१६३८ हा विद्युत मीटर असल्याचे दिसून येते. निशाण ७०/१ येथील पृष्ट क्रमांक १२ ते १७ या कागदपत्रांचे अवलोकन करता वादीने ग्राहक क्र.२१४५४८०५१७३५ या विद्युत जोडणीसाठी घर नं.१९४१ब चा कर आकारणी उतारा जोडला होता ही बाब दिसून येते. सदर ग्राहक क्र.२१४५४८०५१७३५ हा विद्युत मीटर गट नं.८६७ मध्ये वादीने केलेल्या विनापरवाना इमारतीत वादीने बसविला असल्याचे प्रतिवादीचे कथन आहे.

८. सदर कामी निशाण ७०/१ येथील कागदपत्रांचे अवलोकन करता दावा व कैफियतीत नमूद वादीच्या घर बांधकामाच्या प्रकरणाबाबत प्रतिवादीकडे असलेल्या दप्तराची सत्यप्रत प्रतिवादीने हजर केली आहे. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक १ चे अवलोकन करता शशिकांत अनंत सावंत यांनी प्रतिवादीकडे दिनांक १३/२/२०१७ रोजी तक्रार अर्ज देऊन गट नं.८६७ चे मोजणी अंती त्या जमिनीत वादीने अनधिकृत बांधकाम केले असल्याचे व ते बांधकाम पाडून मिळावे, अशी विनंती केली असल्याचे नमूद आहे. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक २ चे अवलोकन करता गट नं.८६७ चे सातबारा उता–यानुसार सदर जमीन बाळकृष्ण अनंत सावंत वगैरे ३ यांच्या मालकीची असल्याचे दिसून येते. त्या सातबारा उता–यात वादीचे नाव नमूद नाही. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक ९ चे अवलोकन करता बाळकृष्ण अनंत सावंत यांनी दिलेल्या तक्रारी अर्जानुसार गट नं.८६७ मध्ये चिरेबंदी इमारत असल्याचे व त्यात ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१७३५ हा विद्युत मीटर बसविण्यात आला असल्याचे व त्या मीटरची नोंद वादीचे नावे असल्याचे नमूद करुन सदर इमारतीच्या बांधकाम परवानगी संदर्भातील कागदपत्रे सात दिवसांत सादर करावीत असे प्रतिवादीने वादीला दिनांक १२/७/२०१६ रोजी कळविले होते हे निष्पन्न होते. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक १० व निशाण ७४/१ चे अवलोकन करता गट नं.८६७ मध्ये वादीने ९.९० x १३.७१ मीटर चिरेबंदी इमारतीचे नवीन अनधिकृत व विनापरवाना बांधकाम केले असल्याचे व सदर बांधकाम ३० दिवसांत पाडून टाकण्याबाबत प्रतिवादीने वादीला दिनांक २०/८/२०१६ रोजी

नोटीस दिल्याचे दिसून येते. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक ७ चे अवलोकन करता गट नं.८६७ मधील अनधिकृत बांधकामाबाबत प्रतिवादीकडे मालकी हक्क दाखविणारे कागदपत्रे सादर करावेत असे प्रतिवादीने वादीला दिनांक २०/१/२०१७ रोजी कळविले होते असे दिसून येते.

९. या ठिकाणी ही बाब विशेषत्वाने नमूद करणे आवश्यक आहे की, निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक ९,१० व ७ येथे असलेल्या नोटीसा व पत्रे प्रतिवादी यांनी वादीला पाठविली होती. परंतु सदर नोटीसा व पत्रांचा उल्लेख वादीने वादपत्रात केलेला नसून सदर नोटीसा व पत्रे या कामी दाखलही केलेली नाहीत. वादीने दिनांक १०/११/२०१७ रोजीच्या नोटीसीवर आधारीत प्रस्तूत दावा दाखल केला आहे. परंतु, निशाण ७०/१ चे अवलोकन करता दिनांक १०/११/२०१७ रोजीचे नोटीस ही प्रतिवादीने वादीला दिलेली चौथी नोटीस आहे. यावरुन प्रतिवादीने वादीला दिलेल्या त्यापूर्वीच्या तीन नोटीसा अगर पत्र यांचा उल्लेख वादपत्रात करण्याचे व सदर नोटीसा व पत्र या कामी दाखल करण्याचे वादीने टाळले आहे हे स्पष्ट होते.

१०. गट नं.८६७ मध्ये घर क्र.१५८८ असून सदर इमला वादीचे वाडवडिलांनी तत्कालीन ग्रामपंचायतीची परवानगी घेऊन बांधला असल्याचे वादीचे कथन आहे. तथापि, सदर ग्रामपंचायतीची बांधकाम परवानगी वादीने या कामी दाखल केलेली नाही. दावा इमला वादीच्या नावे नोंद नसून वादीचे वडिलांचे नावे नोंद आहे. परंतु, प्रतिवादीने गट नं.८६७ मधील बांधकामाबाबत पाठविलेल्या नोटीसा वादीचे वडिलांना पाठविल्या नसून वादीला पाठविल्या आहेत. गट नं.८६७ मध्ये असलेले बांधकाम दावा इमला घर क्र. १५८८ हेच असेल तर निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक ९ नुसार दिनांक १२/७/२०१६ रोजीच्या नोटीसनुसार घर क्र.१५८८ ची ग्रामपंयायत बांधकाम परवानगी प्रतिवादी यांचेकडे पुराव्याचे कामी सादर करण्यास वादीला कोणतीच अडचण नव्हती हे स्पष्ट होते. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्रमांक १० चे अवलोकन करता त्यात दावा इमला घर क्र.१५८८ चा दुरान्वयेही उल्लेख नसून नवीन इमारतीच्या बांधकामाचा उल्लेख आहे. निशाण ५/३ व ५०/१७ येथील कर आकारणी उता–यात नमूद दावा इमला घर क्र.१५८८ ची मोजमापे व निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्र.१० तसेच

निशाण ७४/१ येथील दिनांक २०/८/२०१६ रोजीच्या प्रतिवादीने दिलेल्या नोटीसमध्ये नमूद गट नं.८६७ मधील नवीन इमारतीची मोजमापे यात तफावत असून ती मोजमापे भिन्न आहेत हे स्पष्ट होते. निशाण ६६/५ येथील वीज देयकानुसार ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१६३८ हा वीज मीटर दावा इमला घर क्र.१५८८ मध्ये आहे. निशाण ७०/१ येथील कागदपत्रानुसार ग्राहक क्र. २१२५४८०५१७३५ हा वीज मीटर घर क्र.१९४१ब मधील उतारा जोडून वादीने प्राप्त करुन घेतला असल्याचे निष्पन्न होते. या ठिकाणी ही बाब नमूद करणे आवश्यक आहे की, निशाण ६६/३ येथील वादीने प्रतिवादीला दिलेल्या नोटीसमध्ये वादीच्या इमारतीत ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१७३५ चे विद्युत कनेक्शन फार पूर्वीपासून सुरू असल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, त्यात वादीच्या इमारतीचा क्रमांक नमूद केलेला नाही. ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१७३५ ची विद्युत जोडणी घर क्र.१९४१ब मध्ये असती तर तसा उल्लेख निशाण ६६/३ येथील नोटीसमध्ये करण्यास वादीला अडचण नव्हती. यावरून ग्राहक क्रमांक २१२५४८०५१७३५ ची विद्युत जोडणी गट नं.८६७ मधील नवीन इमारतीत घेण्यात आली असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते.

११. वर नमूद कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन करता दावा इमला घर क्र.१५८८ चे बांधकाम गट नं.८६७ मध्ये असल्याचे व प्रतिवादींनी वादीला दिलेल्या नोटीसा दावा इमल्याच्या बांधकामासंदर्भात असल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केलेले नाही. गट नं.८६७ मध्ये असलेले बांधकाम म्हणजेच दावा इमला घर क्र.१५८८ असल्याचे वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केलेले नाही. प्रतिवादी यांनी वादीला दावा नोटीसा देण्यापूर्वी ३ नोटीसा व पत्र दिली होती. परंतु सदर बाब वादी यांनी वादपत्रात नमूद केलेली नसून त्याबाबत कागदपत्रेही दाखल केलेली नाहीत. यावरुन वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आले नसल्याचे व वादीने महत्वाच्या बाबी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या असल्याचे स्पष्ट होते. वादीला प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादीने सिध्द केले नसल्याने वादप्रश्न क्र.१ चा निष्कर्ष नकारार्थी देण्यात येत आहे.

१२. निशाण ७०/१ येथील पृष्ठ क्र.२१ ते २५ येथील कागदपत्रांचे अवलोकन करता वादीचे वडिलांचे नावे लांजा येथे घर नं.१५८८ व १७६८ ही

घरे असून वादीचे नावे घर क्र.१९४१ब व ३१६३ ही घरे असल्याचे निष्पन्न होते. त्यामुळे, वादीला निवा–याचे अन्य साधन नाही, अशी वस्तुस्थिती नाही. त्यामुळे, अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार असल्याचे वादीने सिध्द केलेले नाही. वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द केली नसल्याने व गट नं.८६७ मध्ये असलेले बांधकाम विनापरवाना व बेकायदा बांधकाम असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होत असल्याने सोईची बाबही वादीचे बाजूने नाही. सबब वादप्रश्न क्र.२ व ३ यांचे निष्कर्ष नकारार्थी देण्यात येत आहे.

१३. वर नमूद कारणमिमांसेचा आढावा घेता प्रस्तुत अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, वादप्रश्न क्र.४ करीता पुढील प्रमाणे आदेश करण्यात येत आहे.

आ दे श

१. निशाण ६ येथील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. खर्चाची बाब अंतिम निर्णयाचे वेळी विचारात घेतली जाईल.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by Girish Madhukar Sadhale
Date: 2020.03.02 18:36:35 +0530

दिनांक २८/०२/२०२० **(जी.एम.साधले)**

ठिकाण लांजा. **दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, लांजा, ता.लांजा, जि.रत्नागिरी**

Case No : RCS No.36 of 2017
I affirm that the contents of this pdf file Order are same words as per original order,
Name of the Stenographer: Y.S.Lahute
Court Name: Civil & Criminal Court, Lanja, Dist.Ratnagiri,
Date of decision : 28/02/2020
Order signed by P.O.on : 02/03/2020,
Order uploaded on : 02/03/2020