निशाणी २० वरील आदेश

(पांडुरंग जाधव वि. सुमित्रा जाधव)

CNR.No.MHSI06-000104-2021

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीतर्फे दाखल केलेला असून त्यायोगे प्रतिवादी क्र. ३ यांनी स्वतः अथवा अन्य इसमांमार्फत दावा इमला व ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ यांच्या छप्परांची छप्परावर चढून दुरुस्ती करण्यासाठी वादीस कोणताही अटकाव, हरकत अगर अडथळा करु नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश होणेकरीता विनंती करणेत आलेली आहे.

२. वादीच्या कथनानुसार वादी हे प्रतिवादी क्र. १ हिचे चुलत दीर असून प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे चुलत काका आहेत. प्रतिवादी क्र. १ चे पती व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे वडील मयत आत्माराम यांना वादी यांनी सन १९८९ मध्ये घर बांधण्यासाठी पैसे देवून घर बांधणेस सुचविलेले होते. त्याप्रमाणे घर क्र. ४५५ ही बांधणेत आलेली होती. तथापि, वादी हे मुंबई येथे वास्तव्यास असल्याने ही इमारत आत्माराम यांचे नावे होती. आत्माराम यांनी दि. २७/०५/१९९९ रोजीचे करार पत्राने सरपंच ग्रामपंचायत माजगांव, यांना ग्रामपंचायत घर क्र. ४५५ ही इमारत वादी यांचे नावे घर क्र. ४५५ ब म्हणून नोंदविणेत यावी असे कळविले होते. त्याप्रमाणे इमला क्र. ४५५ या मिळकतीची फोड होवून ४५५ अ ही मिळकत आत्माराम यांचे नावे व ४५५ ब ही मिळकत वादीच्या नावे करणेत आली. सदर इमल्याचे बांधकाम झाल्यापासून आजमितीपर्यंत या इमल्याचे वादी हे मालकी हक्काने प्रत्यक्ष ताब्याने उपभोग घेत आलेले आहेत.

वादी पुढे असे कथन करतात की, एप्रिल २०२१ मध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्यात तंटामुक्ती समिती माजगांव यांचेसमक्ष ४५५ अ व ब या मिळतीच्या आतील बाजूस पार्टीशन होईल असे बांधकाम करण्याचे व ४५५ब जाणेकरीत दरवाजा करण्याचे ठरले त्याप्रमाणे वादीने दावा मिळकतीस समोरील बाजूस एक दरवाजा केला व आतील बाजूस बांधकाम करुन पार्टीशन केले.तद्नंतर वादी हे मुंबई येथे निघून गेले. त्यानंतर काही दिवसांनी वादीने तो दरवाजा काढून त्याठिकाणी चिऱ्याचे बांधकाम केले व

दावा मिळकतीमध्ये जाण्याचा वादीचा मार्ग बंद करुन आतमधील पार्टीशन काढून टाकले. याबाबत वादीस माहिती मिळताच त्यांनी तहसिलदार सावंतवाडी यांचेकडील दावा क्र. ५१/२०१९ अन्वये तक्रार दाखल केली. त्याप्रमाणे तहसिलदार सावंतवाडी यांनी प्रतिवादी क्र. ३ विरुध्द दावा मिळकतीचे लावलेले कुलूप तात्काळ खोलून देण्याचे आदेश केले. तथापि, प्रतिवादी क्र. ३ हिने सदर आदेशास न जुमानता दावा मिळकत आहे त्या परिस्थितीत ठेवून तिचे राहत्या घरी निघून गेली. तद्नंतर वादीने प्रतिवादीकडे 'दि.२७/०१/२०२१ रोजी दावा मिळकतीस कुलूप लावू नये मी पुन्हा दरवाजा बसवितो व तुम्ही केलेले बांधकाम काढून टाकतो' असे सांगितले असता, प्रतिवादीने वादीस धमकी दिली म्हणून वादीने प्रस्तुतचा आज्ञार्थी ताकीद होणेकरीता दावा दाखल केला. दावा मिळकतीच्या बाजूला ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ हा इमला असून सध्या परिस्थितीत सदरचे घर प्रतिवादी यांनी कुलूप लावून बंद केलेले असलेमुळे वादीस दावा मिळकतीमध्ये प्रवेश करणे अशक्य झालेले आहे.

वादी पुढे असे कथन करतात की, सध्या इमला क्र. ४५५ अ या इमल्याच्या छप्पर पुर्वी पडलेल्या पावसामुळे नादुरुस्त झालेले आहे. यावर्षी दावा इमला व ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ हे एकत्रात असलेले इमले दुरुस्ती न केलेस पावसाच्या पाण्यामुळे जमीनदोस्त होणारे आहे असे झालेस दाव्याचे मागणीस अर्थ राहणार नाही. सबब, दावा इमला व ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ या यांच्या छप्परांची वेळेत दुरुस्ती होणे आवश्यक असलेमुळे सदरचा अर्ज दाखल करणे भाग पडत आहे.

३. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र. ३ तर्फे निशाणी क्र. २३ लगत म्हणणे सादर करणेत आलेल आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादीच्या अर्जातील कथनांचा स्पष्टपणे इन्कार केलेला असून दावा मिळकत म्हणजेच इमला क्र. ४५५ अ व ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ ब या मिळकती अस्तित्वात नाहीत असा पवित्रा घेतलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांचे मते, प्रतिवादी क्र. १ हिचे नावे व मालकी कब्जे भोग्यात असलेल्या ग्रामपंचायत इमला क्र. १६६१ या मिळकतीस वादीने ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ ब असे भासविलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ हिने इंदिरा आवास घरकुल योजनेमध्ये मंजूर झालेल्या निधीमध्ये सर्वे

नं. १७१ हिस्सा नं.२२ या मिळकतीमध्ये ग्रामपंचायत इमला क्र. १६६१ ही मिळकत बांधलेली असून ही मिळकत बांधतेवेळेस प्रतिवादी क्र. १ यांनी इंदिरा आवास योजनेअंतर्गत घर बांधण्यासाठी कोणतीही हरकत नसल्याचे वादीने दि.२७/१२/२०११ रोजी कार्यकारी दंडाधिकारी यांचेसमक्ष संमत्ती पत्र लिहून दिलेले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादी हे न्यायालयाची दिशाभूल करुन प्रतिवादीच्या हक्कांवर गदा आणणारा आदेश मिळवू इच्छित आहे. वादीचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा नसल्याचे कथन करुन वादीचा अर्ज नामंजूर करणेबाबत विनंती करणेत आलेली आहे.

४. वादी व प्रतिवादी क्र. ३ तर्फे विधिज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादीतर्फे करणेत आलेला युक्ततीवाद विचारात घेता पुढील मुद्दे उपस्थित होत असून त्याचे निष्कर्ष मी पुढील कारणीमिमांसेसहित नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीला प्रथमदर्शनी संयुक्तिक बाजु असल्याची बाब सिध्द झालेली आहे का ?	होकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे का ?	होकारार्थी
३.	सदरचा अर्ज नामंजुर झालेस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र. १ ते ३ करीताः–

५. वादी यांची कथने विचारात घेता वादीने माजगांव ता.सावंतवाडी, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे नं. १७१, हिस्सा नं. १२ क्षेत्र ०–०१–०० पो.ख.०–००–५० हे.आर आकार ० रु. ०१ पै. या मिळकतीमध्ये असणारे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. '४५५' ब या मिळकतीस दावा मिळकत असे संबोधलेले आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. ३ यांनी या मिळकतीचा ग्रामपंचायत इमला क्र. १६६१ असा

असून ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ व ४५५ ब अशा स्वरुपाची कोणतीही मिळकत अस्तित्वात नसल्याचे कथन केलेले आहे.

६. प्रस्तुतकामी वादीने निशाणी क्र. ६ लगत भू–मापन क्र. १७१/१२ या मिळकतीचा सातबारा उतारा हजर केलेला आहे. या उताऱ्याचे वाचन केले असता, या मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे नावे समाईक क्षेत्र नोंद असल्याचे दिसून येते. प्रस्तुतकामी वादीने निशाणी क्र. ७ लगत ४५५ ब व निशाणी क्र. ८ लगत ४५५ अ या मिळकतींचे कर निर्धारण उतारे हजर केलेले आहेत. त्यांचे अवलोकन केले असता, या दोन्ही मिळकती सन १९८९ मध्ये बांधणेत आलेल्या असून वादी यांचे नावे ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ ब ही मिळकत 'अर्धे पक्के घरे (दगड विटांचे मातीचे घर) पहिला मजला (लांबी १३" x रुंदी ११) असे वर्णन असणारे १४३ चौ.फूट क्षेत्रफळ असणारी इमारत नोंद असल्याचे दिसून येत आहे. त्याचप्रमाणे ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ ही मिळकत प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांचे नावे नोंद असल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांचे नावे नोंद असणाऱ्या मिळकतीचे वर्णन ' इतर पक्के घर (दगड विटांचे चुना किंवा सिमेंटचे घर) पहिला मजला (लांबी ० x रुंदी ०) असे क्षेत्र ० चौ.फूट क्षेत्रफळ नमूद असणारी मिळकत नोंद असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच वादीने निशाणी क्र. ४/७ लगत हजर केलेला असेसमेंट यादीचे अवलोकन केले असता, ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ व ४५५ ब या दोन्ही मिळकती कर आकारणेस पात्र असलेबाबतच्या नोंदी दिसून येत आहेत. वादीने निशाणी क्र. ४/५ लगत प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार यांनी लिहून दिलेल्या करार पत्राची छायांकित प्रत हजर केलेली आहे. सदर कराराचे वाचन केले असता, प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार यांनी सदर करारावर सही करुन इमला क्र. ४५५ ही इमारत त्यांचे नावे आहे. ती इमारत ग्रामपंचायत घर क्र. ४५५ ब असे नमूद करुन वादीच्या नावे नोंद करणेस कोणतीही हरकत नसल्याचे मुद्रांकावर लिहून दिलेले प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. सदर कराराची सत्यता हे पुरावा सादर केलेखेरीज पडताळता येणारी नसली तरी वादीतर्फे हजर केलेला अन्य कागदोपत्री पुरावा विचारात घेता, सदर कारारातील मजकूर आजरोजी दुर्लक्षीत

करण्याजोगा वाटत नाही. प्रस्तुतकामी वादीने निशाणी क्र. ४/४ लगत तहसिलदार सावंतवाडी यांचेकडील दावा क्र. ५१/२०१९ या कामी पारीत केलेल्या आदेशाची छायांकित प्रत हजर केलेली आहे. तिचे अवलोकन केले असता, तहसिलदार सावंतवाडी यांनी सदरचा आदेश फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम १०७ व १११ अन्वये पारीत केल्याचे नमूद केले आहे. तथापि, तहसिलदार सावंतवाडी यांनी केलेला आदेश विचारात घेता, देणेत आलेले निर्देश हे फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम १०७ व १११ प्रमाणेच असल्याचे दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये सदरचा आदेश आजमितीस विचारात घेता येण्याजोगा नाही. वादीने निशाणी क्र. ४/६ लगत हजर केलेले छायाचित्र विचारात घेता, वादी कथन करतो त्याप्रमाणे वादातीत मिळकतीमध्ये दोन दरवाजे होते व तद्नंतर नव्याने निर्माण करणेत आलेला दरवाजा चिऱ्याने बांधकाम करुन बंद केलेला दिसून येत आहे. त्याप्रमाणे वादीने निशाणी क्र. ४/८ लगत हजर केलेले विदयुत बिल विचारात घेता, ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ या मिळकतीमध्ये वादीच्या नावे विदयुत कनेक्शन असल्याचे दिसून येत आहे.

७. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी क्र. ३ हिने निशाणी क्र. २५/१ लगत ग्रामपंचायत इमला क्र. १६६१ या मिळकतीचा कर निर्धारण उतारा हजर केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता, सदर इमारत ही प्रतिवादी क्र. १ हिचे नावे नोंद असल्याचे व सदर इमारत सन २०१३ मध्ये बांधणेत आल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादी क्र. ३ हिने निशाणी क्र. २५/२ लगत माहिती अधिकाराअंतर्गत प्राप्त केलेल्या कागदपत्रांची छायांकित प्रत हजर केलेली आहे. या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, प्रतिवादी क्र. १ हिस माजगांव याठिकाणी इंदिरा आवास योजनेतून घरकुल मंजूर झालेचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे व या कागदपत्रांमदरम्यान हजर करणेत आलेल्या संमत्ती पत्रानुसार वादीने सर्वे नं. १७७ हिस्सा नं. २ या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ हिने इंदिरा आवास योजनेद्वारे मंजूर झालेले घरकूल बांधणेस त्याची कोणतीही हरकत नसल्याचे संमत्ती पत्र लिहून दिलेले स्पष्ट होत आहे. या कागदपत्राआधारे प्रतिवादी क्र. १ हिचे नावे माजगांव ता.सावंतवाडी याठिकाणी इंदिरा घरकूल योजनेअंतर्गत घर मंजूर झाल्याचे जरी

दिसून येत असले तरीदेखील वादीने या दाव्याचे कामी नमूद केलेले ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ ब ही मिळकत हेच इंदिरा घरकूल योजनेअंतर्गत मंजूर झालेले घर आहे हे स्पष्ट होत नाही.

८. वादीने अभिलेखावर हजर केलेली कागदपत्रके विचारात घेता, ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ व ४५५ ब या मिळकतींची शासकीय दरबारी नोंद असल्याचे दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये या मिळकती अस्तित्वात नाहीत या प्रतिवादीच्या कथनामंध्ये तथ्य दिसून येत नाही.

९. प्रस्तुतकामी प्रतिवादीने निशाणी क्र. २६/१ लगत हजर केलेल्या छायाचित्रांचे अवलोकन केले असता, सदरची इमारत ही जीर्ण झालेली असून तिचे छप्पर पूर्णपणे निकामी झालेले व या इमारतीस असलेल्या दरवाज्यास कुलूप लावून बंद करणेत आल्याचे दिसून येत आहे. सदर छायाचित्रानुसार इमारतीची झालेली दुरावस्था पाहता सदरची इमारत ही सन २०१३ मध्ये बांधणेत आलेली आहे असे दिसून येत नाही. याउलट सदर इमारत ही जुनी असल्याचे प्रथमदर्शनी निदर्शनास येत आहे. सदर छायाचित्रांचे अवलोकन केले असात, या इमारतीचे छप्पर तुटलेले असून छप्परास मोठे भगदाड पडलेले दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये येणाऱ्या पावसाळा ऋतुमध्ये सदर इमारत आहे त्या अवस्थेत राहिलेस निश्चितपणे पावसाचे पाणी इमारतीत घुसून मोठे नुकसान होणेची शक्यता नाकारता येत नाही. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी क्र. ३ हिचा दावा अर्जात नमूद केलेला पत्ता व सदर इमारतीचे दुरावस्था विचारात घेता, या इमारतीमध्ये कोणीही रहावयास असल्याचे दिसून येत नाही असे असले तरीदेखील या इमारतीमध्ये हितसंबंध असणाऱ्या व्यक्तीस सदर इमारत सुरक्षित ठेवणेचा पुर्ण अधिकार आहे.

१०. वादीने सदर अर्जामध्ये ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ व ब या दोन्ही इमल्याचे दरम्याने असणारे पार्टीशन काढून टाकलेले आहे असे कथन केलेले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये केवळ इमला क्र. ४५५ ब या मिळकतीवर असलेले छप्पर दुरुस्त करणेबाबत प्रतिवादीने वादीस अटकाव करु नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत झालेस ४५५ अ या मिळकतीच्या दुरावस्थेत असलेल्या छप्परामधून पावसाचे पाणी ४५५ ब या मिळकतीत देखील जाणार आहे व सदर छप्पर दुरुस्ती करणेचा वादीचा हेतू

सफल होणार नाही. याउलट ४५५ अ व ब या मिळकतींवरील छप्पर दुरुस्त झालेस सदर मिळकत येणाऱ्या पावसाळाच्या ऋतुमध्ये सुरक्षित होणार आहे. सदर दावाच्या अंतिम निर्णय करतेवेळेस दावा मिळकत अस्तित्वात असणे जरुरीचे आहे अन्यथा अस्तित्वात नसणाऱ्या मिळकतीमध्ये हुकुमनामा पारीत केले जाणेची शक्यता नाकारत येत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये वादीला केवळ ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ अ व ब या मिळकतींच्या केवळ छप्परावर चढून छप्पर दुरुस्ती करणेबाबत प्रतिवादी क्र. ३ यांनी अटकाव करु नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत केलेस प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होत असल्याचे दिसून येत नाही. सबब वादीने दाव्याची संयुक्तिक बाजू न्यायाचा समतोल व अपरिमित नुकसान या बाबी त्यांचे बाजूने असल्याचे त्यांचे बाजूने असल्याचे निदर्शनास आणून दिलेमुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविते.

<u>मुद्दा क्र. ४ करिताः-</u>

११. मुद्दा क्र. ४ करिता मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करणेत येतो.

२. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी स्वतः अथवा अन्य इसमामार्फत वादी अथवा तर्फे इसमांना ग्रामपंचायत इमला क्र. ४५५ ब व ४५५ अ या मिळकतींच्या केवळ छप्परावर चढून दुरुस्ती करणेस हरकत, अडथळा अथवा अटकाव करु नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत करणेत येत आहे.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by DURGA BHAGAWAN SUTAR
Date: 2022.05.10 11:38:24 +0530

(डी.बी.सुतार)

दिनांकः-०६/०५/२०२२. सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), सावंतवाडी.