

MHST130005842020



रे.दि.मु.नं. ६३/२०२० मधील नि.५ वरील आदेश

- १) वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई ताकिद मागणी करीता दाखल केला आहे.
- २) वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी यांचे विरुद्ध कायम ताकीद मागणी करीता तसेच नुकसान भरपाई रक्कम मिळणेकरीता दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जाद्वारे कथन केले आहे की, दावा कलम १ ही मुळ मिळकत वादी यांची प्रत्यक्ष मालकी कब्जे वहिवाटीची असून त्यापैकी दावा कलम १अ मध्ये वादी नियोजित आर.सी.सी. बांधकाम करीत आहेत. दावा कलम १ब ही वादी यांच्या मिळकतीच्या पश्चिम बाजुस असून त्यामध्ये वादी नियोजित नविन भिंतीचे बांधकाम करणार आहेत. दावा कलम १क ही मिळकत दावा कलम १ब चे पश्चिमेस वादीचे मालकीचे असणारी खुली जागा आहे. दावा कलम १क च्या पश्चिमेस लागून प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांची घर मिळकत आहे. दावा कलम १ च्या पुर्वेस प्रतिवादी नं. १० यांची घर मिळकत आहे.
- ३) वादी यांनी प्रस्तुत अर्जाद्वारे असे कथन केले आहे की, दावा कलम १मध्ये वादी नियोजित आर. सी. सी बांधकाम करीत असून सदर दावा कलम १ चे पश्चिमेस असणारी दावा कलम १ब ही मिळकत म्हणजे वादीचे नियोजित नविन बांधकामाची भिंत असून सदरील भिंतीचे बांधकाम (१ब) करणेस प्रतिवादी नं. १ ते ९ हे वादी यांना हरकत अडथळा करीत आहेत. प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांच्या कडून होणा-या हरकत अडथळ्यामुळे वादी यांना त्यांचे स्वमालकीचे जागेत बांधकाम करीता येत नसून वादी यांचे मालकीचे जागेतील नियोजित बांधकाम लांबणीवर पडणार आहे. त्यामुळे वादी यांनी जागेवर यापुर्वी आणलेले बांधकामाच्या साहित्याचे नुकसान होणार आहे, बांधकाम मजुरांना दिलेल्या विसार रकमा बुडीत जाणार आहेत. तसेच वादी यांना बांधकाम पुर्ण होईपर्यंत दुस-याचे घरात दरमहा रक्कम रु. २,०००/- प्रमाणे पुढील कालावधीकरीता भाड्याचे घरात रहावे लागणार आहे. यामुळे वादींना नाहक शारिरीक, आर्थिक व मानसिक त्रासास सामोरे जावे

लागणार आहे. अशा प्रकारे वादी यांचे कधीही कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी यांनी प्रस्तुत अर्जाद्वारे प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांनी दावा मिळकत कलम १ब व १क मधील वादी यांचे मालकीचे जागेत, प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत हरकत अडथळा करु नये म्हणून तुर्तातुर्त ताकीद मागणी केली आहे.

४) वादी यांनी त्यांचे अर्जामध्ये पुढे असे कथन केले आहे की, वादी यांचे दावा कलम १, १अ, १ब, १क मधील कब्जे वहिवाट ही वडीलोपार्जित मालकी हक्काची असून त्यामध्ये प्रतिवादी यांचा कोणत्याही प्रकारे हक्क संबंध नाही. प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी यांचे विरुद्ध प्रस्तुत न्यायालयात रे. दि. मु. नं. ९/२०२० चा दावा अज्ञार्थी, कायम ताकीद मनाई मागणी करता दाखल केला आहे. प्रस्तुत दाव्याचे कामी प्रतिवादी यांनी त्यांचे मिळकतीचे पुर्वेस असणारे भिंतीचे बांधकाम वादी यांनी पाडलेने सदर भिंतीचे बांधकाम पुर्ववत करुन द्यावे. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे पश्चिमेकडील जागेत १ फुटाचे अतिक्रमण केले असलेने अतिक्रमण काढून मिळणे बाबतही दाद मागितली आहे. सदर रे. दि. मु. नं. ९/२०२० चे कामी प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी यांचे विरुद्ध दाखल केलेला तुर्तातुर्त मनाई ताकीदीचा अर्ज गुणदोषांवर चालून नामंजुर करणेत आला आहे. वादी यांना सकृत दर्शनी केस आहे, न्यायाचा तराजु हा वादी यांचे बाजुने आहे. वादी यांचे मागणीप्रमाणे प्रतिवादी यांचे विरुद्ध मनाई हुकूम न दिलेस वादी यांचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी यांनी प्रतिवादी यांचे विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई अर्ज मंजुर करणेबाबत विनंती केली आहे.

५) प्रतिवादी नं. १ ते १० यांनी नि. २६ ला अर्जास म्हणणे/कैफियत दाखल केली आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणण्याद्वारे वादी यांचे मनाई अर्जातील संपूर्ण कथने नाकारुन वादी यांची मागणी नामंजुर करणेबाबत विनंती केली आहे.

६) प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणण्याद्वारे असे कथित केले आहे की, वादी प्रतिवादी हे एकाच गावातील असून वादी प्रतिवादी हे गेले ५० वर्षाहून अधिक काळ एकमेकांचे शेजारी आहेत. प्रतिवादी यांचे ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ ही दगड, वीट, मातीतील इमारत असून त्यामध्ये ५१० चौ.फुटावर प्रतिवादी यांचे बांधकाम आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी यांचे मिळकतीस लागून पुर्वेस वादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ ही मिळकत अस्तित्वात होती. त्यामध्ये वादी हे त्यांचे कुटुंबासमवेत रहात होते. प्रतिवादी नं. १ यांचे

पुर्वहक्कदार रामचंद्र पाटील व जगन्नाथ पाटील यांनी दावा मिळकत नोंदणीकृत खरेदी पत्राने दि. १७/०६/१९५४ रोजी खरेदी घेतली होती. सन १९५४ पासून प्रतिवादी यांचे पुर्वहक्कदार व त्यानंतर प्रतिवादी हे अव्याहतपणे गट नं. २१९ मध्ये शांततामय उपभोग घेत आले होते व आहेत.

७) वादी हे मिळकत क्र. २२०/२ मध्ये नियोजित आर. सी. सी. बांधकाम करणेसाठी दि. ०८/०१/२०२० रोजी प्रतिवादी यांचे पुर्व बाजुकडील भिंत प्रतिवादी यांना न कळविता जाणिवपुर्वक नुकसान करणेचे हेतूने पाडलेली आहे. प्रतिवादी यांचे मालकीचे ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ चे पुर्व बाजुकडील भिंतीवर वादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ या मिळकतीमधील आडयाचा काही भाग प्रतिवादी यांचे भिंतीला लागून होता. प्रतिवादी यांची मिळकत वादी यांचे मिळकतीस लागून २ ते ३ फुट उंचावर होती. त्यामुळे वादी यांच्या मिळकतीच्या घराच्या आडयाचा काही भाग प्रतिवादी यांचे पुर्वेकडील भिंतीवर होता. प्रतिवादी यांची पुर्वेकडील भिंत व वादी यांचे पश्चिमेकडील भिंत या एकमेकास चिटकून असलेने दोन्ही भिंतींना एकमेकांचा आधार होता. परंतु सदरच्या वादी प्रतिवादी यांच्या दोन्ही भिंती स्वतंत्र होत्या. वादी यांनी ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ ही मिळकत उतरवून घेताना प्रतिवादी यांचे मालकीची पुर्वेकडील वादी यांचे भिंतीस चिटकून असलेली भिंत वादी यांचे कडून पाडली गेली आहे. वादी यांनी त्यांचे मालकीचे जागेवर बांधकाम करीत असताना प्रतिवादी यांचे मालकीचे पश्चिमेकडील बाजुस १ फुट रुंद पुर्व-पश्चिम व ३५ फुट लांब दक्षिण-उत्तर असे अतिक्रमण करून बांधकाम सुरु केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी यांचे विरुद्ध नियोजित बांधकाम थांबविणेकरीता तसेच अतिक्रमण केलेले बांधकाम काढून मागणेकरीता रे. दि. मु. नं. ९/२०२० चा दावा दाखल केला असून तो अद्याप प्रलंबित आहे. प्रस्तुत दाव्याचे कामी गुणदोषांवर मनाई अर्ज चालून सदरचा अर्ज नामंजुर करणेत आला होता. मनाई अर्जाचे आदेशावर नाराज होवून प्रतिवादी यांनी वादी यांचे विरुद्ध कराड जिल्हा न्यायालयामध्ये कि. अपील क्र. १८/२०२० चे अपील दाखल केले असून सदरचे किरकोळ अपील प्रलंबित आहे.

८) वादी यांनी नियोजित बांधकामा करीता ग्रामपंचायत अधिनियमाप्रमाणे आवश्यक असणारी ग्रामपंचायत बांधकाम परवानगी घेतलेली नाही. वादी यांनी प्रतिवादी यांचे

मालकीचे ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ चे पश्चिम बाजुस अतिक्रमण केले असलेने वादी यांना प्रस्तुत अर्जाद्वारे प्रतिवादी यांचे विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई ताकीद मागता येणार नाही. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जाद्वारे प्रतिवादी यांचे मालकीचे असणारे पुर्वेकडील बाजुस घराचे आडे व त्यावरील पत्रे काढून नियोजित भिंतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मागितली आहे, परंतु वादी यांचे मुळ दाव्यात तशा प्रकारची अज्ञार्थी ताकीद मागणी नाही. वादी यांनी केलेली प्रस्तुतची मागणी ही पुर्णतः बेकायदेशीर असून अशा प्रकारची मागणी वादी यांना प्रस्तुत अर्जाद्वारे करता येणार नाही.

९) वादी यांना सकृत दर्शनी केस नाही, न्यायाचा तराजु हा प्रतिवादी यांचे बाजुने आहे. वादी यांचे मागणीप्रमाणे प्रतिवादी यांचे विरुध्द मनाई हुकूम दिलेस प्रतिवादी यांचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादी यांचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर करणेबाबत विनंती केली आहे.

१०) अर्जाचे, त्यावरील म्हणण्याचे अवलोकन केले. प्रतिवादी तर्फे वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला, वादी तर्फे वकिलांनी अर्जातील कथनच युक्तीवाद समजण्यात यावा असे पुरशिसद्वारे संबोधले आहे. परस्पर विरोधी कथनांचा विचार करता, खालील मुद्दे माझे विवेचनास उत्पन्न होतात व मी त्यांची कारणमिमांसा व निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांना सकृत दर्शनी केस असल्याचे वादी यांनी शाबीत केले आहे काय ?	अंशतः होय
२.	न्यायाचे समतोलत्व वादीचे बाजुने आहे काय ?	अंशतः होय
३.	तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर झालेप्रसंगी वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, असे वादी यांनी शाबीत केले आहे काय ?	अंशतः होय
४.	आदेश काय ?	अर्ज अंशतः मंजुर करणेत येतो

कारणमिमांसा

मुद्दा नं. १ ते ३ करीता -

११) कायद्याचे स्थीत तत्वानुसार तुर्तातुर्त मनाईची ताकीद मिळणेकरीता वादी यांनी मुलतः तीन गोष्टी शाबीत करणे आवश्यक आहे की, वादी यांना सकृत दर्शनी केस आहे, न्यायाचे समतोलत्व त्यांचे बाजूने आहे, तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर झालेप्रसंगी त्यांचे पैशाचे स्वरूपात कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

१२) वादी यांची मिळकत ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ तसेच प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांची मिळकत ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ अशी आहे. ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ चे पश्चिमेस प्रतिवादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ आहे. वादी प्रतिवादी यांच्या मिळकती एकमेकांस लागून आहेत. वादी यांनी ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ या मिळकतीवरील त्यांची असणारी जुनी घर मिळकत पाडून त्याठिकाणी नविन आर. सी. सी. इमारतीचे बांधकाम नियोजित केले आहे. वरीलप्रमाणे सर्व बाबी वादी प्रतिवादी यांना मान्य आहेत.

१३) वादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ यावर मालकी हक्काची कब्जे वहिवाट असून प्रतिवादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २१९ यावर मालकी हक्काची कब्जे वहिवाट आहे. वादी प्रतिवादी यांचेमध्ये उद्भवलेला वाद विषय हा वादी त्यांचे पश्चिमेकडील ९ इंच रुंद व ३० फुट ७ इंच लांब म्हणजे दावा मिळकत १ब, त्या लगत पश्चिमेस लागून वादीचे मालकीची असणारी खुली जागा ५ इंच रुंद व ३५ फुट लांब म्हणजेच दावा मिळकत १क या संदर्भात आहे. वादी यांचे तक्रारीनुसार प्रतिवादी नं. १ ते ९ हे दावा मिळकत १ब व १क मधील वादी यांचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करुन भिंतीचे बांधकाम करणेपासून मज्जाव करीत आहेत. वादी यांनी सकृत दर्शनी त्यांची दावा मिळकतीवरील मालकी सिध्द करणेसाठी नि. १४ ला मिळकत क्र. २२०/२ चा सन २०१५ ते २०१९ करीताचा नमुना क्र. ८ चा उतारा सादर केला आहे. तसेच वस्तुस्थिती दर्शविणेकरीता वादी यांनी दावा मिळकतीचे फोटो दाखल केले आहेत. वादी यांनी नि. ४२ ला सादर करणेत आलेल्या

न्यायालयीन आयुक्त अॅड. एस. के. माटेकर यांचा अहवाल नकाशासह याचाही आधार घेतला आहे.

१४) वादी यांचे दाव्यातील कथनांप्रमाणे "सन १९५७ साली वादी यांचे पुर्वहक्कदारांकडे पश्चिमेकडील वादी यांचे मालकीची भिंत वापरून त्यावर प्रतिवादी यांचे घराचे आडे ठेवण्याची परवानगी रक्कम रु. ३० अदा करून ठेवण्याची परवानगी दिली. वादी यांचे दाव्यातील पुढील कथनांप्रमाणे सन १९७८-७९ चे दरम्यान प्रतिवादी यांचे घराची गळती होवू लागलेने नविन पत्रे टाकणेकरीता वादी यांनी प्रतिवादी यांना आडे टिकून रहावे म्हणून भिंत बांधून घेणेस सांगितले. त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी पुर्वेकडील बाजुस कच्च्या स्वरुपाची वीट मातीची भिंत वादी यांचे भिंतीस लागून बांधली. प्रतिवादी यांनी बांधकाम केलेल्या कच्च्या भिंतीवर आडयाचा व पत्र्याचा आधार दिला. प्रतिवादी यांनी रचलेली विटा मातीची कच्ची भिंत ही वादीचे मालकीची पश्चिमेकडील भिंतीस लागून असणा-या जागेत रचलेली होती. प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांनी त्यांचे घराचे आडे वादी यांचे भिंतीवर काढले होते."

१५) वादी यांनी त्यांचे दाव्यात कथन केलेप्रमाणे पश्चिमेकडील बाजुस वादीचे मालकीचे जागेत प्रतिवादी यांना त्यांचे भिंतीस घासून कच्ची भिंत बांधणेस तात्पुरती परवानगी दिली होती, त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी भिंत बांधून त्यांच्या घराचे आडे वादी यांचे पश्चिमेकडील असणारे भिंतीवर काढले होते. एक भिंत ही वादी यांचे पुर्वहक्कदार यांनी स्वतः बांधली होती, दुसरी भिंत पश्चिमेकडील बाजुस वादी यांचे भिंतीस घासून प्रतिवादी यांनी कच्च्या स्वरुपाची बांधली होती. दाव्यातील कथनांवरून, न्यायालयीन आयुक्त यांचे अहवालावरून, दावा मिळकतीचे फोटोवरून ही बाब स्पष्ट होते की, वादी यांचे दावा मिळकतीचे पश्चिमेस सद्यस्थितीला पक्की अगर कच्ची कोणत्याही स्वरुपाची भिंत अस्तित्वात नाही. प्रतिवादी यांचे असणा-या पश्चिमेकडील मिळकतीस तात्पुरते पत्रे उभे असल्याची बाब स्पष्ट होते. वादी यांचे दाव्यातील कथनानुसार दावा मिळकतीचे पश्चिमेस प्रतिवादी यांची भिंत वादी यांचे जागेवर रचलेली होती, त्यामुळे सदर रिकाम्या जागेत म्हणजे दावा मिळकत १क मध्ये बांधकाम करणेचा वादी यांना हक्क अधिकार प्राप्त होतो. या कथनावरून प्रामुख्याने प्रतिवादी यांचे पश्चिमेकडील भिंतीचे अस्तित्वाचा प्रश्न निर्माण होतो,

यापुढे जावून वादी त्यांचे मालकीची खुली जागा दावा मिळकत १क सांगत आहेत, त्याकरीता सकृत दर्शनी पुरावा न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. वादी यांनी दावा मिळकत १क वरील मालकी हक्काचा कब्जा कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केल्याखेरीज अनाधिकाराने काढून घेवून त्यावर बांधकाम करणे न्यायोचित होणार नाही.

१६) प्रस्तुत अर्जाचा मुख्य उद्देश हा वादी यांना पश्चिमेकडील बाजुस ९ इंचाची भिंत उभी करावयाची आहे, असा आहे (दावा मिळकत १ब). प्रतिवादी यांचे म्हणणेनुसार वादी यांची दावा मिळकत ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२०/२ मध्ये वादी यांची मालकी वहिवाट आहे. सदरचे मिळकतीमध्ये वादी यांनी बांधकाम करणेस प्रतिवादी यांची कोणत्याही प्रकारे हरकत नाही. परंतु दावा मिळकत १क म्हणजेच दावा मिळकत १ब चे पश्चिमेस लागून असणारी ५ इंच रुंद व ३५ फुट लांब ही मिळकत वादी यांचे मालकीची नसलेबाबत प्रतिवादी कथन करतात. प्रतिवादी यांचे कथनानुसार दावा मिळकत १क खुली जागा ही प्रतिवादी नं. १ यांचे प्रत्यक्ष मालकी कब्जे वहिवाटीची जागा असून त्यामध्ये वादी यांचा हक्क संबंध नाही. या उपर प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, वादी यांनी दावा मिळकत १क मध्ये १ फुट रुंद व ३५ फुट लांब इतके अतिक्रमण केले आहे. वादी यांचे नियोजित बांधकाम १अ मध्ये त्यांची कब्जे वहिवाट पुर्वापार असलेचे दोन्ही बाजुंच्या कथनांवरून, प्राप्त कागदोपत्री पुराव्यावरून स्पष्ट होते. यामुळे न्यायालयासमोर उपस्थित वाद कथनांवरून वादी यांनी दावा मिळकत १क वरील त्यांची कायदेशीर मालकी कब्जे वहिवाट असलेबाबत सकृत दर्शनी सिध्द करणे जरूरीचे आहे.

१७) वादी यांनी दावा मिळकत १क वरील मालकी हक्काची वहिवाट सिध्द करणे करीता नि. ४२ वरील न्यायालयीन आयुक्त अहवालाचा आधार घेतला आहे. नि. ४२ ला दाखल न्यायालयीन आयुक्त अहवालाचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी यांची घर मिळकत E, H, G, F चे पुर्वेकडील बाजुस १ फुट ३ इंचाची M अक्षराने दर्शविलेली खुली जागा असून त्या लगत १, २, ३, ४ असे चार आर.सी.सी. पिलर वादी यांनी त्यांचे मिळकतीमध्ये D, C हद्दीवर उभे केले आहेत. यापुढे न्यायालयीन आयुक्त यांनी त्यांचे अहवालात असे सादर केले आहे की, प्रतिवादी त्यांचे पुर्वेकडील घराचे लाकडी तुळ पुर्व बाजुस १ फुट ३ इंच इतके बाहेर असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादी यांचे घराचे

खालील बाजुला भिंतीला लाकडी तुळ ही पुर्व बाजुकडील वादीचे फौंडेशनला लागून दिसत आहे. अहवालातील नमुद मजकुर, "प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांचे पुर्व बाजुकडे दक्षिण उत्तर असणारा E ते H या वरील घराचा पत्रा हा वादीचे फौंडेशनचे (पाया) बांधकाम यावरती २ व ३ नंबरचा लोखंडी अँगलचा पिलर याचे वरती ५ पन्हाळ्या (१ फुट ३ इंच) पुर्व बाजुस बाहेर दिसून आल्या." सदर मजकुराचे अवलोकन केले असता वरील प्रमाणे मजकुरात नमुद केलेली वस्तुस्थिती अहवालासोबत दिलेल्या नकाशात दर्शविली गेली नाही. त्यामुळे मला अहवालातील नमुद मजकुराबाबत पुराव्या अभावी साशंकता वाटते. तसेच अहवालानुसार प्राप्त नकाशा व वादी यांनी दाव्यासोबत दाखल केलेला समजुतीचा नकाशा यामध्ये विसंगती असलेचे स्पष्ट होते. न्यायालयीन आयुक्त अहवालास प्रतिवादी यांनी त्यांच्या हरकत नोंदवून अहवाल वस्तुस्थिती दर्शक मोजमापाप्रमाणे नसल्याचे कथन केले आहे. न्यायालयीन आयुक्त अहवालाची गुणवत्ता ही अंतिम पुराव्याअंती जबानीवरून सिध्द होणार आहे.

१८) वादी यांची दाव्यातील मुख्य मागणी अशी आहे की, दावा कलम १, १अ, १ब, १क या नमुद मिळकतीच्या मालकी वहिवाटीस प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांनी हरकत अडथळा करू नये. वादी यांनी तुर्तातुर्त मनाई अर्जामध्ये केलेल्या अज्ञार्थी मनाई ताकीदीची मागणी दाव्याचे कामी अंतिम स्वरुपी केलेली नाही. दावा कलम १क ही सद्यस्थितीला वादातील मिळकत असून सदर मिळकतीवर वादी अगर प्रतिवादी यापैकी कोणाचा मालकी हक्क हितसंबंध ठरतो हे गुणवत्ता अंती साक्षी पुराव्यावरून दाव्याचे अंतिम निकाला समयी ठरणार आहे. त्यामुळे वादी त्यांची मालकी सांगत असलेले दावा कलम १क या वर मालकी हक्क कब्जे वहिवाट सिध्द करणेसाठी वादी यांनी सकृत दर्शनी सक्षम पुरावा न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी यांचे नियोजित बांधकामा वेळेस वादीचे येणा-या हद्दीमध्ये भिंतीवरील आडे, पत्रे काढून घेणेची हमी प्रतिवादी यांनी दिली असलेबाबत सकृत दर्शनी वादी यांचे पुराव्यावरून दिसून येत नाही. सद्यस्थितीत वादी यांनी प्रतिवादी यांचे घरावरील आडे व पत्रे काढणेसाठी परवानगी दिलेस प्रतिवादी यांचे घराची नासधुस होणार आहे, त्यामुळे प्रतिवादी यांचे नुकसान होणार आहे. दावा कलम १क या मिळकतीमध्ये वादी यांनी त्यांचे मालकी हक्क सकृत दर्शनी प्रस्थापित केल्याखेरीज वादी यांना दावा कलम १क मध्ये बांधकाम करता येणार नाही.

१९) वादी यांनी त्यांचे मालकीचे मिळकतीमध्ये नविन बांधकाम करणेपुर्वी संबंधित ग्रामपंचायतीची पुर्व परवानगी घेणे जरूरीचे होते. वादी यांनी त्यांचे कथनाद्वारे ग्रामपंचायत यांनी परवानगी देणेस टाळाटाळ केल्याचे कथन केले आहे. परंतु बांधकाम करणेसाठी संबंधित प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. वादी यांनी बांधकाम परवानगी नाकारल्याचे लिखित स्वरूपात आदेश नाही. केवळ बांधकाम परवानगी मिळणेसाठी अर्ज करून, नियोजित नविन बांधकाम करणे योग्य नाही. वादी यांना संबंधित कार्यालयामार्फत मुदतीत परवाना मिळत नसलेस, वादी यांनी त्या विरुद्ध संबंधित अपिलिय/उच्च अधिकारी यांचेकडे अर्ज करून परवाना प्राप्त करणे जरूरीचे होते. या उलट प्रतिवादी यांनी नि. २८ सोबत अनुक्रम नं. १ ला ग्रामपंचायत येरफळे कडील प्रोसिडींग बुक दाखल केले आहे. सदर प्रोसिडींग बुकमधील ठरावांचे अवलोकन केले असता वादी यांनी बांधकामासाठी परवानगी मागणी अर्ज सादर केला होता, परंतु योग्य ती कागदपत्रे सादर न केलेने सदरचा अर्ज नामंजूर करणेत आला होता असा ठराव दि. २३/०१/२०२० रोजी सर्वानुमते मंजूर करणेत आला होता. त्यानंतर दि. १९/०३/२०२० रोजीच्या ठरावाचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, वादी यांनी नविन इमारत बांधकामास परवानगी मिळणेकरीता तक्रार अर्ज सादर केला असून सदरच्या अर्जासोबत आवश्यक असणारी कागदपत्रे सादर न केलेने अर्ज नामंजूर करणेत आला. सदर दोन्ही ठराव विरुद्ध वादी यांनी सक्षम प्राधिकरणाकडे अपिल करून बांधकाम परवानगी मिळविणे जरूरीचे होते, परंतु त्यास वादी असक्षम ठरला आहे.

२०) वादी यांनी दावा मिळकत १अ मधील त्यांची असणारी मालकी हक्काची वहिवाट सकृत दर्शनी सिध्द केली असलेने वादी यांना संबंधित स्थानिक संस्थेकडून बांधकाम पुर्व परवाना प्राप्त करून दावा मिळकत १अ (GHLM) मध्ये नियोजित बांधकाम करणेचा हक्क प्राप्त होतो. परंतु वादातील दावा मिळकत १ब (GHIJ), १क (ABFH) वरील मालकी वहिवाटीबाबत वादी यांनी सकृत दर्शनी केस शाबित न केलेने सदरील दावा मिळकत १क मध्ये बांधकाम करणेचा वादी यांना हक्क प्राप्त होत नाही. यामुळे वरील सर्व कारणांचा विचार करून वादी यांची वादातील असणारी दावा मिळकत १क या खुल्या जागेवर त्यांची मालकी हक्काची कब्जे वहिवाट सिध्द केल्याखेरीज बांधकाम करणे उचित होणार नाही. वादी यांनी मनाई अर्जामध्ये प्रतिवादींचे घराचे आडयाचा अडसर ठरणारा भाग तसेच पत्र्याची पाने काढून घेवून बांधकामास परवानगी मागितली आहे. मुलतः वादी यांना दावा

मिळकत १क मधील नियोजित बांधकामाची परवानगी नाकारली असलेने त्यापुढे जावून प्रतिवादी यांचे मिळकतीवरील आडयाचा भाग अगर पत्र्याची पाने काढून वादी यांचे बांधकामास परवानगी देणे मला याठिकाणी न्यायोचित वाटत नाही. दावा मिळकत कलम १ब व १क मधील खुल्या जागेचे क्षेत्र वगळता उर्वरित दावा मिळकत कलम १अ मधील वादी यांचे कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांनी हरकत अडथळा करु नये अशाप्रकारची तुर्तातुर्त मनाई देणे मला उचित वाटते. यामुळे प्राप्त पुराव्यावरून, वस्तुस्थितीजनक परिस्थितीवरून, दोन्ही बाजूंचे कथनांवरून मी मुद्दे क्र. १ ते ३ अंशतः म्हणजे दावा मिळकत १अ करीता होकारार्थी ठरविणेत येतो.

मुद्दा नं.४ करीता -

२१) मुद्दा नं. १ ते ३ मध्ये निष्कर्ष नोंद केलेल्या अनुषंगाने, मुद्दा नं.४ करीता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज खर्चासह अंशतः मंजुर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी नं. १ ते ९ यांनी दाव्याचे अंतिम निकालापर्यंत वादी यांचे दावा मिळकत १अ मधील कब्जे वहिवाटीस स्वतः अगर इतरां मार्फत हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाईची ताकीद देणेत येते.
३. वादी यांनी दावा कलम १ब व १क मध्ये बांधकाम करून प्रतिवादी यांचे पुर्वेकडील घराचे आडयाचा भाग व त्यावरील पत्र्याची पाने काढून बांधकाम करणेची परवानगी नाकारणेत येते.

पाटण

दि. २०/०१/२०२१

(एन. ए. रणदिवे)

सह दि.न्या.क.स्तर, पाटण.