नियमित दिवाणी दावा क्र.५/२०२६ मधील नि.५ खालील आदेश

(जगन्नाथ नाना कोलवडकर विरुध्द बिंटू बबन कोलवडकर, वगैरे)

CNR No. MHST140001042026

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ अन्वये प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे विरुध्द दावा मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी स्वतः अगर नोकर, चाकर, कुलमुखत्यार व त्यांचे मार्फत इतर एजंटांनी कोणासही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करुन बोजा निर्माण करु नये अथवा ति-हाईत लोकांचे हक्क व अधिकार निर्माण करु नये व दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळावी याकरीता दाखल केला आहे.

२. अर्ज संक्षिप्तपणे खालीलपणेः-

मौजे दालवडी येथील गट नं. परडेपड ८ यासी क्षेत्र ०.०४ आर यासी चतुःसिमा पुर्वेस हणमंत मारुती भिसे यांचे घर, दक्षिणेस गट नं.२, पश्चिमेस गट नं. १ मधील दादासो कोलवडकर, भाऊसो कोलवडकर व बिंटू कोलवडकर यांचे घर व उत्तरेस कलूबाई जाधव व उत्तम जाधव यांचे घर, दावा परिछेद क्र.१ मधे नमूद केलेली मिळकत सोईकरिता यापुढे ''दावा मिळकत'' म्हणून संबोधण्यात येत आहे.

३. वादी यांचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांचे वडिलोपार्जित मालकीची जागा मिळकत असून वादी यांची आठ आणे हिश्यात वहिवाट आहे. सदर दावा मिळकत ही गावठाणातील पर्डेपड जागा आहे. शासनाने डिजीटल ऑनलाईन ७/१२ तयार केलेले आहे. मात्र सदर मिळकतीचा ७/१२ ऑनलाईन अद्यावत करण्यात आलेला नाही. तसेच मौजे दालवाडी गावाचा डिजीटल पध्दतीने मालमत्ता पत्रक बनविण्यात आलेले नाही. आजमितीस सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड हे हस्तलिखीत ७/१२ स्वरुपात अद्यावत आहे. आजरोजी सदर मिळकतीस बाबू आप्पा कोलवडकर व नाना बाजी कोलवडकर यांचे नावे प्रत्येकी आठ आणे हिश्यास नमूद आहे.

४. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर मिळकतीचे अद्याप सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे नियोजन केले. वादी यांनी प्रतिवादी १ व ३ यांनी भेट घेवून बांधकाम सुरु करण्यापुर्वीच हद्दीच्या खुणा कायम करुन वाटप करुन देण्याची विनंती केली. परंतु, त्यांनी उडवा–उडवीची उत्तरे दिले व वाटप करण्यास टाळाटाळ केली. दि.१८.१२.२०२५ रोजी वादी यांनी ग्रामपंचायत दालवडी यांचेकडे अर्ज देवून प्रतिवादींना घरकूल योजनेतील बांधकामवर बंदी घालावी असे कळविले. परंतु, त्यांनी दुर्लक्ष केले. सदर अर्ज दिल्यानंतर प्रतिवादी १ ते ३ यांनी चिडून जावून उलटसुलट बोलून धमकावले की, तुम्हाला काय करायचे ते करा मी काम बंद ठेवणार नाही असे म्हणून वाटप करणेस स्पष्ट नकार दिला. प्रतिवादी क्र.१ ते ६ वगळता सर्वांनी वाटपास तयारी दर्शविली. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे संपुर्ण जागा मिळकत लाटण्याचे तयारीत आहेत. सदर दावा मिळकतीवर प्रतिवादी यांनी वाटपापुर्वीच बांधकाम केलेस वादी यांचे फार मोठे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

५. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, दि.२४.१२.२०२५ रोजी वादी यांनी विधिज्ञ बी.बी.सरक यांच्यामार्फत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व १० यांना कायदेशीर नोटीस पाठवून दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप करुन मागितले व वाटप होईपर्यंत दावा मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये असे कळविले. सदरची नोटीस मिळून देखील व दावा मिळकतीचे वाटप करुन दिले नाही व सदर मिळकतीवर बांधकाम चालूच ठेवलेले आहे. दि.२६.१२.२०२५ रोजी ग्रामसेवक यांना नोटीस मिळून देखील त्यांनी सदर बांधकामास स्थगिती दिलेली नाही. त्यामुळे वादीस सदर दावा दाखल करणे भाग पडले. सदर मिळकतीवर बांधकाम चालू राहिल्यास वादीच्या हितसंबधास बाधा येईल. प्रतिवादी न. १ व ३ यांनी स्वतःअगर त्यांचे मार्फत इतर एजंट यांनी कोणासही दावा मिळकत तबदिल करु नये तथा बोजा निर्माण करु नये व सदर मिळकतीमध्ये कोणत्या प्रकारचे बांधकाम करु नये असा प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना तुर्तातुर्त ताकीद द्यावी न दिल्यास वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल. उलट प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने आहे.

६. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी हजर होवून नि.२४ वर म्हणणे दाखल करुन अर्जास आक्षेप नोंदविलेला आहे. प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की, वादी हा स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेला नाही. मिळकतीच्या चतुःसिमा या चुकीच्या आहेत. दावा मिळकतीचा उतारा सन १९५५ म्हणजे ७५ वर्षापुर्वीचा आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या वडिलांचा कोठेही हक्कहितसंबध नव्हता व नाही. प्रतिवादी हे परडे क्र.८ मध्ये बांधकाम करत असलेबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा न्यायालयात दाखल केला नाही.

७. प्रतिवादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी यांनी फेरफार क्र.१०७० यामध्ये ए.कु.मॅ बाबतचे व परडे क्र.८ बाबतचा उल्लेख असलेला कोणताही कागदोपत्री पुरावा या न्यायालयासमोर दाखल केलेला नाही. फेरफार क्र.१०७० यामध्ये वादी मिळकतीचा उल्लेख दिसून येत नाही. फेरफार क्र.१२१४ मध्ये देखील वाद मिळकतीचा उल्लेख दिसून येत नाही. सदर दावा मिळकतीबाबत कोणते नवीन गट नं. अथवा परडे नं. पडल्याचे उतारे न्यायालयात दाखल केले नाही. घरकुल योजना मंजूर करताना शासन सर्व कागदपत्रांची शहानिशा व योग्य पडताळणी करुन घरकुल मंजूर करते व त्यानंतर लाभार्थीचे बांधकामाकरीता रक्कम दिली जाते. प्रतिवादी क्र.१ च्या पत्नी राणी बिंटू कोलवडकर यांच्या नावे दि.२२.०२.२०२५ रोजी र.रु.१५,०००/- दि.०२.०८.२०२५ रोजी र.रु. ७०,०००/- असे एकूण र.रु.८५,०००/- प्राप्त झालेले आहे. सदर प्रतिवादी यांना शासकीय योजनेतून मिळालेला घरकुलाचा लाभ वादी यांना पचनी न पडल्याने व प्रतिवादी यांचे सदरचे बांधकाम बंद पाडण्याचे दृष्टीने सदरचा दावा दाखल केला आहे.

८. प्रतिवादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी नं.१ ते ३ यांचे चालू असलेल्या घरकुल बांधकाम व राहत्या जुन्या कौलारु घरापासून अंदाजे २०० ते ३०० अंतरावरती असून त्याच्या चतुःसिमा पुर्णपुणे वेगळया आहेत. त्याठिकाणी प्रतिवादी क्र.८ रामचंद्र बाबू कोलवडकर यांचे राहते घर आहे. प्रतिवादी नं.१ ते ३ यांचे वडील श्री बबन आप्पा कोलवडकर यांच्या नावे ग्रामपंचायत दालवडी येथे ग्रामपंचायत नमुना ८ मधील अनु.क्र. ८० वरती मालमत्ता क्र.८० घरक्रमांक १७ नुसार त्यांच्या नावाची नोंद ५ खण

कांजाळ गोठा म्हणून १९७९ ते १९८३ सालच्या उता-यानुसार नोंद दिसून येते. सदर ठिकाणी प्रतिवादी नं. १ ते ३ यांच्या वडिलांची मालकी व वहिवाट होती व आहे. सदर मिळकतीमध्ये मौजे दालवडी फलटण येथे ग्रामपंचायत अनु.क्र. ७५ नुसार ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.२६ (जुना क्र. घर क्र.१९) मध्ये प्रतिवादी नं.१ व त्यांची पत्नी सौ.राणी बिंटू कोलवडकर यांच्या नावाची नोंद १६ x १४ पुर्व मुखी कौलारु घर व २० x १४ पत्र्याचे पक्के घर आहे. मौजे दालवडी फलटण येथील ग्रामपंचायत अनु.क्र.७४ नुसार मालमत्ता क्र. २५ मध्ये प्रतिवादी क्र.२ व त्यांची पत्नी नंदा दादा कोलवडकर यांच्या नावाची नोंद १६ x १४ पुर्वमुखी कौलारु घर व २० x १४ उत्तरमुखी पत्र्याचे घर असे आहे. ग्रामपंचायत अनु.क्र.६९ नुसार मालमत्ता क्र.२४ मध्ये प्रतिवादी न.३ व त्यांची पत्नी भारती कोलवडकर यांच्या नावे १६ x १४ पुर्व मुखी व २० x १४ उत्तरमुखी पत्र्याचे घर अशी नोंद आहे. सदरची मिळकती या प्रतिवादी नं.१ ते ३ यांचे वडिलोपार्जित मालकी हक्क कब्जेवहिवाटीची होती व आहे. त्याचे कर ते नियमीत भरतात.

९. प्रतिवादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे पत्र्याचे घर जुने झाले व पडझड झालेली होती. त्यामुळे ग्रामपंचायत अधिकारी यांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या घराची स्थळ पाहणी करुन कागदपत्रांची शहानिशा करुन त्यांच्या नावे घरकुल योजनेसाठी प्रस्ताव दिला. त्याला अंतिम मंजूरी आल्यानंतर ग्रामपंचायत दालवडी यांच्या प्रस्तावानुसार महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास व पंचायतराज विभागकडील प्रधानमंत्री आवास योजनेची नोंदणी क्र.एम.एच.१२४५५५६२२ मंजूर क्र.एम.एच.११००५/४/१८०६ नुसार प्रतिवादी क्र.१ व त्यांच्या पत्नीच्या मालकीच्या २० x १४ उत्तरमुखी पत्र्याचे घर पाडून त्याठिकाणी प्रधानमंत्री आवास योजनेमधून सन २०२४-२५ च्या यादीत अनु.क्र.५१९ अन्वये मौजे दालवडी ता. फलटण येथे मंजूर झाल्याने घरकुलाचे बांधकाम चालू आहे. सदर शासकीय योजनेमध्ये सर्व कागदपत्रांचे शहानिशा करुन सदरची घरकुल योजन प्रतिवादी क्र.१ यांच्या पत्नीच्या नावे मंजूर झाले आहेत.

१०. प्रतिवादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र.२ यांच्या मालकीचे

२० x १४ उत्तरमुखी पत्र्याचे पक्के घर पाडून त्या ठिकाणी प्रधानमंत्री आवास योजना सन २०२५ च्या यादीत अनु.क्र.५२२ अन्वये घरकुल मंजूर झालेले आहे व त्या ठिकाणी सदरचे बांधकाम चालू आहे. तसेच प्रतिवादी न.३ यांच्या मालकीच्या२० x १४ उत्तरमुखी पत्र्याचे घर पाडून सदर ठिकाणी प्रधानमंत्री आवास योजना अंतर्गत यांनी मंजूर केलेले घरकुलाचे बांधकाम चालू आहे. सदर घरकुल प्रतिवादी यांचे नावे मंजूर झाल्याने वादी त्याचा मनात राग व द्वेश धरुन घरकुल योजनेचे बांधकाम बंद पाडण्याकरिता व कामकाजामध्ये अडथळा निर्माण करण्याकरता सदरचा अर्ज व दावा दाखल केला आहे. वादी यास प्रथमदर्शनी केस नाही. तसेच न्यायाचा तराजू प्रतिवादी यांच्या लाभात आहे. वादी यांचा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादी यांचे चालू असलेल्या घरकुल योजनेतून घराचे बांधकाम बंद पडल्यास प्रतिवादी कधीही पैश्यात न भरुन येणारे असे अपरिमित नुकसान होईल. म्हणून सदरचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी मागणी केली आहे.

११. प्रतिवादी क्र.८ यांनी नि. २१ वर त्यांची कैफियत दाखल केली आहे व सांगितले की, दाव्यात नमूद गावठाण परडेपडमध्ये मौजे दालवडी ग्रामपंचायत गावठाण हद्दीतील दालवडी ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.६९ नाना बाजी कोलवडकर यांच्या नावे ५ खण कंजाळ जनावरांचा गोठा आहे. सदरची मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या वारसाहक्काने आलेल्या मिळकत आहे. त्यात प्रतिवादी क्र. १ ते ३ बांधकाम करत आहेत. दाव्यात नमूद वंशवेल बरोबर आहे. दाव्यातील परडेपड जमीनीचे वाटप होणे आवश्यक आहे. म्हणून वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप होईपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी बांधकाम करु नये अशी विनंती केली.

१२. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दि.०९.०६.२०२६ रोजी नि.४४ वर जादा म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र. १ यांचे मौजे दालवडी ता. फलटण या ठिकाणी सिटी सर्वे नं. १ क्षेत्र १५९.३२ चौ.मी. असून सदरचे क्षेत्र बिंटू बबन कोलवडकर व राणी बबन कोलवडकर यांच्या नावे आहे. त्याकरिता त्यांनी उपअधिक्षक भुमिअभिलेख फलटण यांच्याकडे मालकी हक्काचा पुरावा मालमत्तापत्रक दि.०५.०६.२०२६ रोजी संकेतस्थळावरुन अधिकृतरित्या प्राप्त केले

आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी वस्तुस्थिती दिशादर्शक सिटी सर्वे नं.१ चा नकाशा दाखल केला आहे. सदर वरील वादमिळकत ही मौजे दालवडी गावठाणामध्ये समाविष्ट असून प्रतिवादी यांनी त्यांचे जुने घर पाडून त्याच ठिकाणी नवीन घराचे काम चालू केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांना नवीन घर बांधकामासाठी मनाई करता येणार नाही. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या मालकीच्या सिटी सर्वे नं.१ मधील १५९.३२ चौ.मी. क्षेत्रामध्ये असलेल्या जुन्या पडझड झालेल्या घराच्या ठिकाणीच जुने घर पाडून घरकुलातून मंजूर झालेल्या नवीन घराचे बांधकाम करत आहेत. सध्या प्रतिवादी क्र.१ यांना राहण्यासाठी घर नाही व घराच्या शेजारी असणा—या गोठयामध्ये सध्या प्रतिवादी क्र.१ हे राहत आहेत. त्यामुळे सदर वादीने दाखल केलेल्या तुर्तातुर्त मनाई अर्जामध्ये कोणतेही तथ्य नसल्यामुळे तो फेटाळण्यास पात्र आहे.

१३. प्रतिवादी यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी यास प्रथमदर्शनी केस नाही. ज्याला स्वताःचा कायदेशीर हक्क नाही त्याला मनाई हुकूम मिळू शकत नाही. न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने नाही. वादी हा मालमत्तेचा कायदेशीर वारस नसून प्रतिवादी हा मालक आहे. वादी यांचा तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादी यांचे चालू असलेल्या घरकुल योजनेतून मंजूर झालेल्या घराचे बांधकाम बंद पडल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही पैश्यात न भरुन येणारे असे अपरिमीत नुकसान होणार आहे म्हणून सदरचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

१४. दोन्ही बाजूंचे कथन तसेच अभिलेखावरील कागदोपत्री पुरावा आणि लेखी युक्तीवाद विचारात घेतला असता पुढील मुद्दे विचारार्थ उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष कारणमीमांसेसहित खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.नं.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीची प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	नाही
२.	सोयीचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	नाही
३.	जर तुर्तातुर्त ताकीद हुकूम दिला नाही तर वादीचे	नाही

	अपरिमित असे नुकसान होईल काय?	
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात आला.

कारणमीमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ४ बाबत :-

१५. मुद्दा क्र.१ ते ३ एकमेकांशी संल्लग्न व निगडित असल्याने पुराव्याच्या विवेचनाची पुनरावृत्ती होवू नये म्हणून ते एकत्रित चर्चेसाठी घेतले आहेत.

१६. वादीने त्यांच्या दाव्यातील कथनांच्या सत्यतेसाठी गावठाण परडेपड नं.८ चा जुना हस्तलिखीत ७/१२ उतारा, फेरफार क्र.१०७० व १२२४, नानाबाजी कोलवडकर यांचा मृत्यू दाखला, ग्रामसेवक यांच्याकडे केलेला तक्रार अर्ज, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व १० यांना पाठविलेली नोटीस, पोस्टाची पावती व पोहच, एन.सी.आर.क्र.१४/१६ ची प्रत, दि.०९.०१.२०२६ रोजी ग्रामपंचायत अधिकारी यांनी दिलेले पत्र व घर बांधकामाचे छायाचित्र, दालवडी गावठाण नकाशा, गट क्र.१ हद्दीची कायम केलेला नकाशा, वादी यांचे वडिल गावठाणातील मालमत्तापत्रक ६९ चा ८ चा उतारा व मालमत्तापत्रक क्र १३ चा व २१ चा उतारा, फलटण ग्रामीण पोलीसस्टेशन येथील एन.सी.आर. क्र. ७४०/२०२६ ची प्रत, दि.२३.०४.२०२६ रोजी प्रतिवादी बांधकाम करत असल्याचे छायाचित्र, नि.४० सोबत तहसिलदार यांनी ११.०३.२०२६ रोजी दिलेले पत्र, फलटण उपअधिक्षक भुमीअभिलेख यांना दिलेले पत्र व फलटण उपअधिक्षक भुमीअभिलेख यांना जगन्नाथ कोलवडकर व लक्ष्मण नाना कोलवडकर यांनी दिलेले दि.१०.०६.२०२६ चा हरकत अर्ज, इत्यादी कागदपत्र दाखल केले आहेत.

१७. याउलट, प्रतिवादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ चे पत्नीच्या नावे प्रधानमंत्री आवास योजना घरकुल मंजूर आदेश, प्रतिवादी क्र.१ यांच्या पत्नीच्या नावे घरकुलाची रक्कम वितरीत करणे बाबतचे पत्र, प्रधानमंत्री आवास योजना मंजूरी यादी, प्रतिवादी क्र.

१ च्या पत्नीचे बँक खात्याची प्रत, प्रतिवादी क्र.१ यांचे जुन्या घराचा ८अ चा उतारा प्रतिवादी क्र.१ यांच्या पत्नीने वादी क्र.१ यांच्या विरुध्द फलटण ग्रामीण पोलीस स्टेशन येथे दिलेली एन.सी.आर.सी.ची प्रत, पत्र नि.४७ सोबत, दि.०९.०६.२०२६ रोजी मौजे दालवडी ता. फलटण येथे सिटी सर्वे क्र.१ चा उतारा, प्रतिवादी क्र.२ यांचे पुर्वबाजूचे धारक यांचा सिटी सर्वे नं.२ चा उतारा, प्रतिवादी क्र.१ चा घराचा नकाशा, प्रतिवादी यांचे बांधकामाचे दि.११.०१.२०२० रोजीचे छायाचित्र इ. कागदपत्र दाखल केली आहेत. तसेच दि. ०९.०६.२०२६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी मौजे दालवडी ता.फलटण येथील सिटी.सर्वे नं. १ चा उतारा, प्रतिवादी क्र.१ यांचे पुर्वबाजूचे धारक यांचा मौजे दालवडी ता. फलटण येथील सिटी सर्वे. नं. २ चा उतारा, प्रतिवादी नं. १ चा घराचा दिशादर्शक नकाशा व प्रतिवादी यांचे घराचे बांधकामाचे छायाचित्र इत्यादी कागदपत्र दाखल केलेले आहेत.

१८. वादी यांचे विधिज्ञ यांनी असा युक्तीवादी केला की, सदर दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांचे वडिलोपार्जित मालकीची आहे. त्यामध्ये अद्याप सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे सदर दावा मिळकतीत घरकुलाचे बांधकाम करत आहेत. त्याकरिता त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व १० यांना नोटीसा पाठवून वाटपाकरिता व बांधकाम बंद ठेवण्याकरिता विनंती केली. परंतु, त्यांनी बांधकाम सुरुच ठेवले. वादी यांनी दालवडी ग्रामसेवक यांना देखील नोटीस देवून सदरचे बांधकाम बंद ठेवण्याचे आदेश द्यावे असे कळविले. परंतु, त्यांनी त्याकडे दुर्लक्ष केले व सदरचे बांधकाम सुरुच राहिले त्यामुळे सदरचा दावा व अर्ज दाखल करणे भाग पडले. जर दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी वाटप न होताच बांधकाम पुर्ण केल्यास वादी यांचे कधी न भरुन येणारे फार मोठे नुकसान होईल. वादी यांनी सकृदर्शनी केस सिध्द केली आहे. न्यायाचा तराजू वादी यांच्या बाजूने आहे. शेवटी विनंती केली की, सदरचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

१९. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विधिज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नाही. सदर दावा मिळकतीत प्रतिवादी हे कोणतेही बांधकाम करत नाही. त्यांचे चालू असलेले घरकुल बांधकाम हे जुन्या

कौलारु घरापासून अंदाजे २०० ते ३०० अंतरावरती आहे. दाव्यातील चतुःसिमा या चुकीच्या आहेत. प्रतिवादी हे त्यांचे जुने घर पाडून त्याठिकाणी सदर घरकुलाचे बांधकाम करत आहेत. सदरचे बांधकाम हे सिटी सर्वे कं.१ मध्ये सुरु आहे. त्याकरिता प्रतिवादी यांनी कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे. वादी यांनी सदरचे बांधकाम दावा मिळकतीत चालू आहे हे दाखवणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही. पुढे असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकतीत प्रतिवादी यांचा हितसंबध आहे. वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस सिध्द केलेली नाही. न्यायाचा तराजू त्यांच्या बाजूने नाही. सदरचा तुर्तातुर्त अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. शेवटी सदरचा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

२०. तर्तातुर्त ताकीदीचा आदेश देण्यापुर्वी वादीचे बाजूने प्रथमदर्शनी केस आहे किंवा नाही हे पाहणे गरजेचे आहे. वादीचे बाजूने सक्तदर्शनी केस आहे का?, वादी यांनी त्यांच्या कायदेशीर हक्कावर बाधा येते का? तसेच सदरचे बांधकाम दावा मिळकत परडे क्र.८ मध्ये सुरु आहे का? हे प्रथमदर्शनी वादी यांनी न्यायालयास दाखवून देणे गरजेचे आहे. त्याकरिता वादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेले पुरावे पाहणे जरुरीचे आहे.

२१. वादी यांचे असे म्हणने आहे की, वादी क्र.१ ते ३ यांना मंजूर झालेले घरकुल बांधकाम दावा मिळकतीत सुरु आहे. वादी यांनी दावा मिळकत परडे क्र.८ चा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. त्याचे अवलोकन केला असता ७/१२ उतारा हस्तलिखीत असून तो जुना आहे. वादीचे विधिज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, मौजे दालवडी गावातील गावठाण जमीनीचा अद्यावत संगणीकृत उतारा नाही. तसेच दालवडी गावचा सिटी सर्वे न झाल्याने सदर मिळकतीचे स्वतंत्र ऑनलाईन डिजीटल पध्दतीचे मालमत्तपत्रक बनवण्यात आलेले नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचा ७/१२ हस्तलिखीत आहे. वादी यांनी तहसिलदार फलटण यांनी दिलेल्या पत्राची नि.४० सोबत सही शिक्याची प्रत जोडली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दालवडी येथे सर्वे नं ८ चा १९५८ ते १९८० पर्यंतचा उतारा अभिलेखकक्षामध्ये आढळून आला नाही. वादी यांनी त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे तहसिलदार यांच्याकडून असे प्रत्र आणने गरजेचे होते की, सदर गावामध्ये सिटी सर्वे न झाल्याने मिळकतीचे स्वतंत्र

ऑनलाईन डिजीटल पध्दतीचे मालमत्तपत्रक बनवण्यात आलेले नाही. परंतु, वादी यांनी तसा कोणताही कागदपोत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. वादी यांनी दाव्यासोबत दाखल केलेला दावा मिळकतीचा उतारा हा सध्य स्थितीतील अद्यावत उतारा नाही. त्यावर वादी व प्रतिवादी यांच्या नावाची नोंद नसून त्यावर त्यांचे पुर्वजांच्या नावाची नोंद आहे.

२२. सदरची दावा मिळकत वादी यांना वारसाने आली आहे हे दाखविण्याकरिता त्यांनी फेरफार क्र.१०७० दाखल केलेला आहे. वादी यांनी वर नमूद केलेले कागदपत्र दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांची पत्नी राणी हिच्या नावे घरकुल मंजूर झाल्याचे मंजूरी आदेश जोडलेला आहे. परंतु, राणी ही प्रस्तुत दाव्यास आवश्यक पक्षकार असून तिला प्रस्तुत दाव्यात सामील केलेले नाही असे दिसून येते. त्यामुळे सदरची त्रृटी दाव्यात दिसून येते.

२३. वादी यांनी दावा मिळकतीत बांधकाम चालू आहे हे दाखविण्याकरता गावनकाशा जोडलेला आहे. त्यामध्ये दालवडी असे गावठाण दाखवलेले आहे. यावरुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे परडे क्र.८ मध्ये बांधकाम करतात असे दिसून येत नाही. वादी यांनी गट नं. १ चा हद्दी कायम केलेचा नकाशा जोडलेला आहे. त्यावरुन गट नं. १ च्या पश्चिमेस लागून गावठाण आहे असे दिसून येते. प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे बांधकाम परडे क्र. ८ मध्ये सुरु नसून ते सिटी.सर्वे.नं.१ मध्ये सुरु आहे. त्या करीता त्यांनी शिट क्र.१ चे चालता क्र.१ चा सर्वे केल्यानंतरचा नकाशा जोडलेला आहे. त्याचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, शिट क्र.१ चा चालता क्र.१ हा बिंटू बबन कोलवडकर व राणी बिंटू कोलवडकर यांच्या भोगवटयात आहे. त्यामध्ये असे लिहिले आहे की, त्याचा न.भू.क्र.१ आहे व त्याचे क्षेत्र १५९.६०.३२ चौ.मी. आहे. सदरचा प्रतिवादी यांनी भुमिअभिलेख यांच्याकडील नकाशा जोडलेला आहे. सदर नकाशामध्ये सदर मालमत्ता बिंटू बबन कोलवडकर व राणी बबन कोलवडकर यांच्या नावे दिसून येते. प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की, सदर जमीनीवर त्यांचे बांधकाम चालू आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दि.०९.०६.२०२६ रोजी वस्तुस्थितीदर्शक नकाशा दाखल केलेला आहे. सदर नकाशामध्ये दाखविले आहे

की, सदरचे बांधकाम न.भू.क्र.१ मध्ये चालू आहे व पुर्वेस गट नं. २ दाखविलेला आहे. प्रतिवादी यांनी हनमंत मारुती भिसे यांचे प्रतिज्ञापत्र नि.४२ ए वर दाखल केलेल आहे. त्यांनी सदर प्रतिज्ञापत्रात सांगितले आहे की, ते दालवडी येथे ३० वर्षापासून राहतात. त्यांच्या घराच्या पश्चिमेस प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे राहतात. त्याठिकाणी त्यांचे पत्र्याचे छत असलेले दगड मातीचे बांधकाम असलेले घर होते व त्या ठिकाणी घराची पडझड झाल्याने व त्यांना महाराष्ट्र शासनाचे घरकुल मंजूर झाल्याने त्या ठिकाणी जुने घर पाडून प्रतिवादी क्र. १ यांच्या पत्नी यांच्या नावे मंजूर झालेल्या घराचे काम प्रतिवादी यांच्या मालकी हक्काच्या जागेमध्ये एप्रिल २०२५ पासून बांधकाम चालू आहे. तसेच परडे नं.८ ही मिळकत त्यांच्या घराच्या पश्चिम बाजूला नाही.

२४. वादी यांनी दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे बांधकाम करीत आहेत हे दाखविण्याकरता कोणताही वस्तुस्थितीदर्शक नकाशा दाखल केलेला नाही. वादी यांनी घरकुल मंजूरी आदेश दाखल केलेला आहे. त्यामध्ये देखील सदरचे घरकुल हे परडे नं. ८ मध्ये मंजूर केल्याचे दिसून येत नाही. प्रतिवादी क्र.८ यांनी त्यांचे म्हणणे दाखल करुन सांगितले की, सदरचे प्रतिवादी यांचे बांधकाम परडे क्र.८ मध्ये सुरु आहे. सदर म्हणण्याचा आधार वादी यांनी घेतलेला आहे. निव्वळ प्रतिवादी क्र.८ सांगतात की, प्रतिवादी यांचे बांधकाम परडे क्र. ८ मध्ये सुरु आहे म्हणून परडे क्र. ८ मध्ये सुरु आहे असे म्हणता येणार नही. अशा परिस्थितीत वादी यांची जबाबदारी आहे की, सदरचे प्रतिवादी यांचे बांधकाम परडे क्र.८ मध्ये सुरु आहे हे प्रथमदर्शनी न्यायालयास दाखवून देणे. अभिलेखावर वादी यांनी बांधकाम घराचे छायाचित्र दाखल केले आहे यावरुन असे दिसून येते की घराचे बांधकाम ब-यापैकी झालेले आहे. परंतु, ते दावा मिळकतीत चालू आहे हे सिध्द होत नाही. प्रतिवादी यांनी बांधकाम सुरु केले त्याचवेळी ताबडतोब वादी यांनी सदरचा दावा दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना बांधकाम करु नये म्हणून नोटीसा दिलेल्या आहेत. त्यामध्ये त्यांना कळविले होते की, दावा मिळकतीत त्यांनी बांधकाम करु नये. सदर नोटीसचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदरचे नोटीसा देतेवेळी वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे बांधकाम सुरु होते व ते जवळपास पुर्ण करण्याच्या तयारीत आणलेले होते. वादी यांनी ग्रामपंचायत दालवडी यांना देखील सदरचे बांधकाम बंद करावे म्हणून अर्ज केला आहे. ग्रामपंचायत

अधिकारी दालवडी यांनी दि.०९.०१.२०२६ रोजी वादी व प्रतिवादी दोघांनाही मालकीहक्क सिध्द करण्याची कागदपत्र आणावे व त्याबाबत दोघानींही कागदपत्र दाखल केले नाही. म्हणून घरकुलाचे काम तात्पुरते थांबवण्यास सांगितले होते.

२५. वादी यांनी ग्रामपंचायत दालवडी यांनी उपअधिकक्षक भुमिअभिलेख यांना पत्र दिलेले आहे. सदरचे पत्र हे दालवडी हे स्वामीत्व योजनेअंतर्गत दालवडी गावाची सनद व मिळकतींना लागलेले महाराष्ट्र शासन लागलेले नाव मान्य नाही याबाबत दिल्याचे दिसून येते. वादीची विधिज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, यावर प्रतिवादी यांच्या सहया आहेत. परतु, सदर पत्राचा दावा मिळकतीचा व बांधकामाचा काय संबंध येतो याबाबत स्पष्टीकरण केलेले नाही. वादी यांना फलटण उपअधिकक्षक भुमिअभिलेख यांना अर्ज देवून मौजे दालवडी येथे नगर भुमपामन क्र. १ यासी क्षेत्र १५९.३२ चौ.मी. यांचे नोंदीबाबत हरकत घेतली आहे. सदर अर्जात वादी यांनी सदर नोंद करुन गावठान परडेपडचा जुना ७/१२ मुळ मालकांचे वारस हक्काप्रमाणे मालमत्तापत्रक सदरील नोंद व्हावे म्हणून दिला आहे. सदर अर्जाचा सदर दावा मिळकतीशी व नगर भुमापन क्र.१ यांचा काय संबंध आहे याबाबत वादी यांनी स्पष्ट केलेले नाही.

२६. वादी यांनी दाखल केलेले कागदोपत्री व तोंडी पुराव्यावरुन असे कोठेही प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही की, प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे दावा मिळकत परडे क्र. ८ यामध्ये बांधकाम करत आहेत. सर्वात महत्वाची बाब म्हणजे सदर दाव्यात ज्या बांधकामाचा उल्लेख केलेला आहे ते सरकारी घरकुल आहे. सदरचे घरकुल प्रतिवादी क्र.१ ची पत्नी राणी हिच्या नावे मंजूर झालेले आहे. परंतू, ती सदर दाव्यात पक्षकार नाही. सदर घरकुलाचे बांधकाम छायाचित्रावरुन छतापर्यंत भिंतीचे बांधकाम झाल्याचे दिसून येते.

२७. मनाई हुकूम हा समतेच्या व न्यायाच्या (Equitable Relief) या तत्वावर आधारीत असतो. दावा मिळकतीचे स्थान हे अनिश्चित असल्याचे दिसून येते. वादी यांनी प्रतिवादी यांचे बांधकाम दावामिळकतीत चालू आहे हे दाखवणारा प्रथमदर्शनी पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे वादी प्रथमदर्शनी केस सिध्द करण्यास अपयशी ठरला आहे. सुनावणीअंती जर असे निष्पन्न झाले की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीत

बांधकाम करत नसून ते इतर ठिकाणी बांधकाम करत आहेत तर प्रतिवादी यांचे नुकसान होईल. याउलट, पुराव्याअंती वादीने सदरचे बांधकाम दावामिळकतीत केले आहे असे सिध्द केल्यास अशा परिस्थितीत वादी हा कायदेशीर बाबींचा आधार घेवू शकतो. वादी यांस याक्षणी वरील सर्व कारणावरुन प्रथमदर्शनी केस नाही. त्यामुळे वादी या टप्प्यावर प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी सदरचे बांधकाम बंद ठेवावे असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र नाही.

२८. वादी यांनी दुसरी अशी मागणी केली आहे की, वादी यांनी त्रयस्थ व्यक्तीचे हक्क दावा मिळकतीत तयार करु नये, बोजा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकमू द्यावा. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कैफियतमध्ये सदर दावा मिळकतीत त्यांचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. तसेच दावा मिळकत ही वडिलोपार्जित आहे ही बाब नाकारली आहे. परंतु, प्रतिवादी यांचे विधिज्ञ यांनी युक्तीवादात सांगितले की, दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचा हितसंबंध व हिस्सा आहे. वादी यांनी असा कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा सदर प्रकरणात दाखल केला नाही की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे विक्री करत आहे किंवा त्यावर बोजा निर्माण करु पाहत आहे. म्हणून वादी याक्षणी सदरचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यास अपात्र आहे. म्हणून मुद्दा क्र. १ ते ३ यांचे उत्तर नकारार्थी देवून खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आदेश

वादीचा अर्ज निशाणी क्र.५ नामंजूर करण्यात येतो.

(आदेश खुल्या न्यायालयात उदघोषित केला.)

PRATIBHA SAGAR MULE
Digitally signed by PRATIBHA SAGAR MULE
Date: 2026.06.25 16:26:42 +0530

फलटण. (पी. एस. मुळे)

दि. २५/०६/२०२६ ५ वे सह. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, फलटण