रे.दि.मु.नं. १६३ /२०१८ नि. ०५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता ओदश क्र. ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी यांनी वादग्रस्त मिळकतीत बांधकाम करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२ **वादीचे अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे.**

मौजे वरुड, ता. खटाव, जि. सातारा येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील उत्तराभिमुखी घरमिळकत व त्यापुढील खुली जागा याचा पुर्वीचा ग्रामपंचायत क्र. १३ व नवीन ग्रामपंचायत क्रं. २१ असा आहे. सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे आहेत पुर्वेस – सुरेश कुंभार व शंकर कुंभार यांच्या घर मिळकती, दक्षिणेस – पुर्व पश्चिम १५ फुट रुंदीचा रस्ता, पश्चिमेस – श्रीमती बनुबाई वाघ यांची खुली जागा, उत्तरेस – वादीची ग्रामपंचयात मिळकत क्र. २५२ ची खुली जागा हा या दाव्याचा विषय आहे. (उपरोक्त मिळकतीस संक्षिप्ततेकरता '**वादग्रस्त मिळकत**' संबोधण्यात येईल).

३. वादी व प्रतिवादी यांचे मुळ पुरुषाचे नाव धारु दौलता वाघ होते. त्यांना गोविंद, तुकाराम व अर्जुन अशी मुले होती. धारु हे सन १९६० साली वारले. गोविंद , तकाराम व अजुन हे ही मयत असून वादी क्र. १ ते ३ हे मयत गोविंद यांचे वारस आहेत. वादी क्र. ४ ते ६ मयत तुकाराम चे वारस आहेत. वादी क्र. ७ व ८ हे मयत अर्जुनचे वारस आहत. वादग्रस्त मिळकत ही वादींची वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत असून ग्रामपंचयात स्थापनेपासून सदर मिळकतीला धारु वाघ यांचे नावाची नोंद होती. त्यांच्या मृत्युनंतर सर्व वादींच्या नोंदी आहेत. वादग्रस्त मिळकतीत वादींचे पडीक घर असून त्यात दक्षिणोत्तर व पुर्व पश्चिम पाया अस्तित्वात आहे. वादग्रस्त मिळकतीशी प्रतिवादींचा कसलाही संबंध नाही.

४. प्रतिवादी क्र. २ हा प्रतिवादी क्र. १ चा पुतण्या आहे. प्रतिवादी क्र. १ हिला पंतप्रधान आवास योजनेतुन घरकूल मंजूर झाले आहे. सदर घरकूल ग्रामपंचायत मिळकत क्र. १४ मध्ये मंजूर झाले आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी सरपंच व ग्रामपंचायत सदस्यांना हाताशी धरुन त्यांचे मदतीने घरकुलाच्या पायाची आखणी

वादग्रस्त मिळकतीत दि. १७/६/२०१८ रोजी करणेस सुरवात केली. वादीने त्यास हरकत घेतली परंतु प्रतिवादीने त्याकडे दुर्लक्ष केले. वादींनी दि. १९/०६/२०१८ रोजी सरपंच व ग्रामसेवक यांच्याकडे तक्रारी अर्ज दिला परंतु त्यांनी कोणतीही दखल घेतली नाही याचा फायदा घेवून प्रतिवादींनी वादग्रस्त मिळकतीत बांधकाम करण्याच्या उद्देशाने बांधकामाचे साहित्य आणून टाकले आहे. सबब प्रस्तुतचा दावा व अर्ज दाखल करणे वादीस भाग पडले आहे.

प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा लेखी जबाब –

५. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी एकत्रीतपणे नि. क्र. १९ अन्वये दाव्यास व प्रस्तुतच्या अर्जास लेखी जबाब दाखल केलेला आहे. सदर लेखी जबाबाद्वारे प्रतिवादींनी दाव्यातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की प्रतिवादी क्र. १ चे पतीचे पुर्व हक्कदार गणपत कुंभार, महादु कुंभार व मारुती कुंभार यांची वडिलोपार्जित मिळकत क्र.१० ही पुर्वीपासून ३ खण कौलारु घर व बाजूच्या मोकळया जागेसह होती व आहे. मौजे वरुड गावी सन १९५६ मध्ये ग्रामपचायत स्थापन झालेपासून सदर मिळकतीला प्रतिवादी क्र. १ च्या पतीचे व उपरोक्त व्यक्तींचे नाव होते व आहे. त्यानंतर वरुड ग्रामपंचायतीचे ग्रामपंचायत मिळकत नंबर वेळोवेळी बदलले आहेत. सध्या सदर मिळकतीचा क्र. १४ असा आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे मयत चुलत सासरे गणपत यांचा मुलगा साहेबराव तसेच प्रतिवादी क्र. १ चे दिर श्रीरंग, रामदास, शंकर व पोपट तसेच प्रतिवादी क्र. १ चे मयत चुलत सासरे मारुती यांची मुलगी शालन यांनी अनुक्रमे सन २०१४ व सन २००७ मध्ये संमतीपत्राने त्यांचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र. १४ वर असलेला हक्क प्रतिवादी क्र. १ च्या लाभात करुन दिला आहे. त्यानुसार ठराव क्र. ५ नुसार दि. २६/६/२०१४ रोजी ग्रा. पं. वरुड यांच्या मासिक सभेत ठराव मंजूर होउन प्रतिवादी क्र.१च्या पतीचे नाव दाखल झाले आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ च्या पतीने सन २००५ मध्ये सदर मिळकतीस विदयुत कनेक्शन घेतले आहे. सन २००८–२००९ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ च्या पतीने सदर मिळकतीत घराच्या समोर पश्चिमाभिमुखी ८ x ४ चे शौचालय व बाथरुम बांधले होते व

आहे. प्रतिवादीचे २८ X १३ ची कौलारु घर मिळकत पडीक असल्याने शासनाकडून सन २०११ मध्ये पंतप्रधान आवास योजने अंतर्गत घरकूल मंजूर झाले होते. प्रतिवादी क्र. १ चे पती हे सन २०१६ मध्ये मयत झाले. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ ने ग्रामपंचायतीकडे घरकुलासाठी पाठपुरावा केला. त्या प्रमाणे बांधकाम करण्यासाठी जागा सपाट केली गेली व कौलारु घर देखील पाडले आहे. घर पाडले असल्याने लाईट मिटर शौचालयास फिट केले आहे. वादग्रस्त मिळकतीवर वादीची तिच्या पतीच्या वडीलांपासून वंशपरंपरागत मालकी हक्काने कब्जे वहिवाट होती व आहे. उत्तरेस उंबराच्या झाडापर्यंत वादग्रस्त मिळकती आहे. प्रतिवादी क्र. १ हिला शासनाकडून घरकुल मंजूर झाले असल्याने तसेच तिचे घरही पडलेले असल्याने तिला पर्यायी निवासाची कोणतीही व्यवस्था नाही. सबब घरकुलाचे काम पुर्ण होणे आवश्यक आहे. सदर बांधकाम हे ग्रामपंचयात मिळकत क्र. १४ मध्येच असून त्याचा वादीशी काहीही संबंध नाही. उपरोक्त नमुद कारणावरुन अर्ज फेटाळण्याची विनंती प्रतिवादीने केली.

७. वादी व प्रतिवादीच्या कथनावरुन खालील मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थित होतात. त्याचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.नं.	मुददे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस वादींच्या बाजूने असल्याचे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	नकारार्थी
२	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने असल्याचे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	नकारार्थी
३	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	नकारार्थी
४	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो

कारणमिमांसा

८. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. डी.एस शिंदे व प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्री. डी. एल

पवार यांचा युक्तीवाद ऐकला. तसेच पटलावर दाखल असलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता

९. प्रस्तुतचा अर्ज हा अंतरिम मनाई हूकूमाचा असलेने वादीने प्रथमदर्शनी संपुर्ण वादग्रस्त मिळकतीवर त्यांचा कब्जा आहे असे सिध्द करणे आवश्यक आहे. या अनुषंगाने वादीने प्रथमदर्शनी वादग्रस्त मिळकतीवर त्यांचा कब्जा सिध्द केला आहे किंवा नाही हे पाहणे तसेच वादग्रस्त मिळकतीचे विस्तृत वर्णन केले आहे किंवा नाही हे देखील पाहणे आवश्यक होईल. पटलावर दाखल केलेल्या वादग्रस्त मिळकतीच्या नमुना नं. ८अ चे प्रमाणीत प्रतीचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की त्यात खुल्या जागेचे क्षेत्र नमुद केलेले नाही. वादीने दाव्यात वा अर्जात देखील खुल्या जागेचे क्षेत्र नमुद केलेले नाही. खुली जागा किती आहे हे नमूद न केल्याने वादी खुल्या जागेच्या कब्जे वहिवाटीत आहे हे प्रथमदर्शनी सिध्द होत नाही. वादग्रस्त मिळकतीच्या सन २०१७–२०१८ चे नमुना नं. ८अ च्य प्रमाणित प्रतीवरुन संपुर्ण मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ १५९३ चोरस फुट आहे असे दिसून येते. परंतु सदर क्षेत्रात खुल्या जागेचे क्षेत्र अंतर्भूत केलेले आहे किंना नाही याचा बोध होत नाही. वादीने देखील त्यांच्या कथनात खुल्या जागेचे क्षेत्र नमुद केलेले नाही. त्यामुळे नेमकी खुली जागा किती व वादीचा कब्जा खुल्या जागेच्या किती क्षेत्रापर्यंत आहे हे सिध्द करण्यात वादी अपयशी ठरतो.

१०. प्रतिवादीने त्याचे कथनाच्या पृष्टयर्थ ग्रामपंचायत मिळकत क्र. १४ चे नमुना नं. ८अ ची प्रमाणति प्रत दाखल केली आहे. त्यावर प्रतिवादींचे नाव नमूद आहे. यावरुन प्रतिवादी ग्रामपंचयात मिळकत क्र. १४ चे कब्जे वहिवाटीत असल्याचे दिसून येते. यावरुन वादीने वादग्रस्त मिळकतीवरील त्यांचा कब्जा सिध्द केलेला नाही.

११. वादीने प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकतीत अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केले आहे हे दाखवण्यासाठी कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. अतिकमणाबाबतचा स्थानदर्शक वा कच्चा नकाशा देखील दाखल केलेला नाही. प्रतिवादींनी मात्र संबंधित ग्रामपंचायतीचे दाखले पटलावर दाखल केलेले आहेत. तसेच मौजे वरुड,ता. खटाव, जि. सातारा येथील ग्रामपंचायतीत मासिक सभेत झालेल्या ठरावाच्या प्रति देखील दाखल केलेल्या आहेत. सदर प्रतींवरुन प्रतिवादीला ग्रामपंचयात मिळकत क्र.१४ मध्ये घरकूल मंजूर झाले असल्याचे निदर्शनास येते. वादीने संबंधित ग्रामपंचायतीकडे केलेल्या तक्रारी व ग्रामपंचायतीने दिलेल्या उता–यावरुन प्रतिवादी ग्रामपंचायत मिळकत क्र. १४ मध्येच बांधकाम करीत असल्याचे दिसून येते. यावरुन प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकतीत अतिक्रमण करुन बांधकाम करीत असल्याचे वादीने सिध्द केलेले नाही.

१२. वादीने प्रतिवादी त्यांच्या जागेत बांधकाम करीत आहे हे दाखवण्याकरता कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. याउलट प्रतिवादीनी दाखल केलेल्या कागदपत्रावरुन ते ग्रामपंचायतीची रितसर परवानगी घेवून त्यांचेच मिळकतीत बांधकाम करीत असल्याचे दिसून येते. वादीने अतिक्रमण करुन बांधकाम करीत आहे हे दाखवणारा कच्चा नकाशाही दाखल केलेला नाही. या कारणामुळे प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकतीत बांधकाम करत आहेत हे सिध्द होत नाही. वादींनी दाखल केलेल्या साक्षीदारांच्या शपथपत्रावरुन देखील प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकतीत बांधकाम करीत असल्याचे दिसून येत नाही. यावरुन प्रथमदर्शनी केस वादींच्या हक्कात नाही. अशा परिस्थितीत अंतरिम मनाई हुकूम मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे बांधकाम बंद पडणार आहे. या मुळे प्रतिवादीचेच अधिक नुकसान होईल. प्रथमदर्शनी बाजू व न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या हक्कात नाही. सबब मी मुद्दा क्र. १, २ व ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी

नोंदवतो.

मुद्दा क्र. ४ करिता

१३. मुददा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवल्याने मुददा क्र. ४ साठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१ अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

२ अर्जाच्या खर्चाचा विचार दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी ठरविणेत येईल.

दि. १३/११/२०१८
वडुज

(आर.एन. पाठक)
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश,
क.स्तर, वडुज

(सौ. यु.बी. थोरात)
लघुलेखिका