CNR No : MHAH-1900-0897-2025	**नियमित दिवाणी दावा क्र.२१७/२०२५** **नजीर शेख वि. रशिद शेख**

निशाणी ५ खालील आदेश

वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दावा क्र.१ मधील वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या उत्तरेकडील वादीच्या १/२ हिस्यास म्हणजेच ४९५ चौरस फुट जागेतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादीने स्वतः अगर ईतरांमार्फत हरकत अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

वाद कथनांचा सारांश खालील प्रमाणे:–

२. मौजे बालमटाकळी, ता. शेवगाव, जि. अहमदनगर येथील ग्रामपंचायत हद्यीतील घर जागा मिळकत अ. नं . ८७९, मालमत्ता कमांक ७६५, क्षेत्र पूर्व – पश्चिम ३० फूट व दक्षिण –उत्तर ३३ फूट एकूण ९९० चौरस फूट जागा असुन त्याचा नगरभूमापन क्रमांक ४४९ असुन त्याचे क्षेत्र ३७८ चौरस मीटर आहे. सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा पुर्वेस नगर भुमापन क्र.४५०, दक्षिणेस नगर भुमापन क्र.४४८, पशचिमेस व उत्तरेस खूली जागा, या **घरजागेपैकी उत्तरेकडिल १/२ हिस्स्याची** ४९५ चौरस फूट सहान जागा ही वादीच्या मालकी वहिवाटीची असुन या जागेचा वाग उत्तरेकडुन आहे. सदर मिळकतीस येथुन पुढे सोईकरीता **'दावा मिळकत'** म्हणून संबोधण्यात आले आहे.

३. वादीचे असे कथन आहे की, दाव्यात नमुद केलेली संपुर्ण घरजागा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांची वडीलोपार्जीत असून ती वारसा हक्काने वादी प्रतिवादी यांना मिळालेली आहे. संपुर्ण घरमिळकतीच्या ऊत्तरेकडिल १/२ हिस्स्याची ४९५ चौरस फूट सहान जागा म्हणजेच दावा मिळकत आपसी तोंडी वाटपाने वादीस देण्यात आलेली असून त्यावर वादीची कब्जेवहीवाट आहे. परंतू प्रतिवादी हा वादीस विनाकारण त्रास देत आहे. वादीस सदर जागेवर बांधकाम करावयाचे असल्याने त्याने दि.२४.०५.२०२५ रोजी बांधकाम साहित्य आणले असता प्रतिवादीने त्यास हरकत अडथळा करुन वादीस बांधकाम करु दिले नाही. त्यामुळे वादीने प्रस्तुत स्वरुपाचा निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दावा दाखल केला असुन दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दावा मिळकतीवरील वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा करु नये अशी तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

४. प्रतिवादीने नि.क्र.१४ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करुन वादीच्या दाव्यास व प्रस्तुत अर्जास तिव्र विरोध दर्शविलेला आहे. संपुर्ण दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र मालकी वहिवाटीची होती ही बाब प्रतिवादीने कबूल केली. तथापी वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान तोंडी वाटप झाले व त्यामध्ये संपुर्ण वाद मिळकतीपैकी उत्तरेकडील निम्या हिस्याची ४९५ चौरस फुट जागा वादीस देण्यात आली व त्यावर मालकी हक्काने वादीचा ताबा आहे ही बाब प्रतिवादीने स्पष्टपणे नाकरलेली आहे.

प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादी हा त्याचा भाऊ असुन झालेल्या तडजोडीप्रमाणे दावा मिळकतीपासुन उत्तरेला ५०० फुट अंतरावर असणारी धारेगल्ली गोड्या आडाजवळील ०४आर जागा व त्यातील पत्र्याचे तीन खोल्याचे बांधकाम वादीस देण्यात आले होते व त्या जागेचा वादी शांततामय उपभोग घेत आहे. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदरची घर जागा ही ग्रामपंचायत मालकीची होती परंतु, वादी प्रतिवादीच्या कुटुंबाची पुर्वीपासुन प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीची व भोगवाट्याची आहे. सदरची जागा वादीच्या नावे ग्रामपंचायत रेकॉर्डला मालकी हक्काने होत नसल्यामुळे सन २०११ मध्ये तडजोड झाली. त्यावेळी वादीने रु.५५,०००/– मध्ये दावा मिळकत सिटी सर्वे नंबर ४४९ क्षेत्र ३७८ चौरस मीटर मधील त्याचा कायदेशीर हक्क व हिस्सा प्रतिवादीच्या हक्कात तोंडी स्वरुपात सोडुन दिला. त्याप्रमाणे हक्कसोड पत्र व खरेदीखत करुन घेण्याचे ठरले होते, परंतु ते करुन घेण्याचे राहुन गेले.

५. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये तडजोडीप्रमाणे स्वतंत्र कब्जा व मालकी झाल्याचे समजुन त्यामध्ये बांधकाम केले. तथापी वादीस दावा मिळकतीविषयी अभिलाषा निर्माण झाल्याने वादीने खोटा दावा दाखल केला. प्रतिवादीचे पुढे असेही कथन आहे की, दावा मिळकतीचे अद्याप वादी व प्रतिवादीमध्ये चतुःसिमापुर्वक वाटप झालेले नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादीचा प्रत्यक्षपणे ताबा व कब्जेवहिवाट नाही. संपुर्ण दावा मिळकत ही सन २०१० पासुन प्रतिवादीच्या ताब्यात आहे. तडजोड झाल्यामुळे दावा मिळकतीशी वादीचा कोणताही

ताबा, हक्क व संबंध राहिलेला नाही. दावा मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकामध्ये आजही वादी व प्रतिवादी यांची सामाईक मालकी हक्काने नोंद आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे सह हिस्सेदार आहेत. त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये वादीची स्वतंत्र वहिवाट नाही. त्यामुळे वादीस सह हिस्यादाराच्या विरुध्द सामाईक मालकीच्या क्षेत्रासाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल करता येणार नाही. प्रतिवादीचे पुढे असेही कथन आहे की, वादीने दावा मिळकतीची मोजणी केलेली नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचे निश्चित ठिकाण वादीस माहित नाही. दावा मिळकतीपासुन उत्तरेकडील ५०० फुट अंतरावरील ०४आर जागा तडजोडीप्रमाणे वादीच्या ताब्यात आहे. त्याठिकाणी वादीस घरकुलाचे बांधकाम करता येईल. वादीने दावा मिळकतीचे चुकीचे व खोटे वर्णन करुन खोटा दावा दाखल केलेला आहे. शेवटी प्रतिवादीने प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

६. वादी तर्फे विधिज्ञ श्री.एच.ई.गाडेकर व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ श्री. एल.एच.लांडे यांचा युक्तिवाद ऐकला. अर्ज व अभिलेखावरील कागदपत्रे पाहिली. त्यांचा सारासार विचार करुन याकामी मी खालील मुद्दे उपस्थित केले आहेत. त्यानुसार त्यांची कारणमिमांसा मी पुढील प्रमाणे दिली आहे.

अ.क्र.	**मुददे**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजुने असल्याचे वादी सिध्द करतो काय?	नकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने असल्याचे वादी सिध्द करतो काय?	नकारार्थी.

३.	अपरिमित हानीचा मुद्दा वादीच्या बाजूने असल्याचे वादी सिध्द करतो काय?	नकारार्थी.
४.	आदेश काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

<u>कारणमिमांसा</u>

७. वादीने त्याच्या कथनाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणामध्ये मौजे बालमटाकळी, ता.शेवगाव येथील अनुक्रमांक ८८९ मालमत्ता क्रमांक ७६५ चा नमुना नंबर ८ चा उतारा, मौजे बालमटाकळी, ता.शेवगाव येथील भुमापन क्रमांक ४४९ चा मालमत्ता पत्रकचा उतारा, सिटी सर्वे क्र.४४९ चा नकाशा, वादीस प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत पंचायत समीती शेवगाव यांचा घरकुल बाबत मंजुरी आदेश आणि फोटोग्राफ्स अशी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

८. याऊलट प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनाच्या अनुषंगाने ग्रामपंचायत कार्यालय बालमटाकळी येथील सन २०२५/२०२६ या वर्षाची पाणी पट्टी व घरपट्टी बाबत उतारा, कर पावती व विद्युत बिल भरल्याबाबतची पावती अशी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. तसेच प्रतिवादीने कमरुद्दीन दगडु शेख यांचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे.

<u>मुददा क्र.१ ते ३ करीताः</u> –

९. वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादीविरुध्द मौजे बालमटाकळी येथील घर मिळकत क्रमांक ७८९, मालमत्ता क्र.७६५ ज्याचा नगर भुमापन क्रमांक ४४९ या

मिळकतीपैकी उत्तरेकडील १/२ हिस्याच्या ४९५ चौरस फुट सहान जागेवरील त्याच्या मालकी हक्काने असलेल्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा करु नये म्हणुन निरंतरचा मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे. वादीने प्रस्तुतच्या अर्जामध्ये वादीच्या सदर उत्तरेकडील १/२ हिस्याच्या ४९५ चौरस फुट सहान जागेवरील मालकी हक्काने असलेल्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादीने दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत हरकत अडथळा करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याची मागणी केलेली आहे.

१०. वादीच्या कथनाप्रमाणे दाव्यात वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी दावा मिळकत म्हणजेच उत्तरेकडील १/२ हिस्याची ४९५ चौरस फुट जागा तोंडी वाटपाने त्याला देण्यात आलेली होती व त्यावर त्याचा ताबा आहे. तथापी ती बाब प्रतिवादीने स्पष्टपणे नाकबूल केलेली आहे. वादीतर्फे वकीलांनी असा युक्तिवाद केला की, दाव्यात वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी उत्तरेकडील जागा वादीच्या ताब्यात आहे ही बाब प्रतिवादीने त्याच्या कैफियतीमध्ये कबूल केलेली आहे. त्यामुळे त्याबाबत वादीस स्वतंत्र पुरावा दाखल करण्याची आवश्यकता नाही. वादीतर्फे वकीलांनी केलेला सदर युक्तिवाद व प्रतिवादीने दाखल केलेली कैफियत या विचार केला असता असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादीने त्याच्या कैफियतीमध्ये दावा मिळकतीपासुन उत्तरेला अंदाजे ५०० फुट अंतरावर असणारी धारे गल्ली गोड्या आडाजवळील ०४आर जागा वादीस तोंडी झालेल्या तडजोडीप्रमाणे देण्यात आली होती असे कथन केल्याचे दिसुन येते.

प्रतिवादीने त्याच्या कैफियतीमध्ये वादीस तोंडी वाटपाप्रमाणे दावा मिळकत म्हणजेच उत्तरेकडील १/२ हिस्याची ४९५ चौरस फुट सहान जागा देण्यात आली होती व त्यावर वादीचा कब्जा आहे याबाबत कथन केल्याचे दिसुन येत नाही. उलट प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान सन २०११ मध्ये झालेल्या तडजोडीप्रमाणे वादीने दाव्यात वर्णन केलेल्या सर्वे नंबर ४४९ मधील त्याचा असणारा कायदेशीर हक्क व हिस्सा प्रतिवादीच्या हक्कात तोंडी सोडुन दिला होता व संपुर्ण मिळकतीवर प्रतिवादीचा ताबा आहे. त्यामुळे दावा मिळकत तोंडी वाटपाने वादीस देण्यात आली होती व त्यावर वादीचा कब्जा आहे ही बाब प्रतिवादीने कबूल केली असा वादी तर्फे वकीलांनी केलेला युक्तिवाद हा ग्राह्य धरता येणार नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान तोंडी वाटप झाले होते व त्या वाटपाप्रमाणे दाव्यात वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी उत्तरेकडील १/२ हिस्याची ४९५ चौरस फुट सहान जागा म्हणजेच दावा मिळकत वादीस मालकी हक्काने देण्यात आली होती व त्यावर वादीचा स्वतंत्र कब्जा आहे ही बाब सिध्द करण्याची प्राथमिक जबाबदारी वादीवर आहे.

११. वादीने त्याच्या कथनाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत प्रकरणामध्ये दाव्यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा नमुना नंबर ८ चा उतारा व मालमत्ता पत्रकाचा उतारा दाखल केलेला आहे. सदर दोन्ही उता-याचे अवलोकन केले असता मालक व भोगवटदार सदरी वादी व प्रतिवादी या दोघांच्या नावाची नोंद सामाईकात असल्याचे दिसुन येते. या ठिकाणी ही बाब नमुद करणे आवश्यक आहे की, वादीने त्याच्या कथनाच्या अनुषंगाने

तोंडी वाटप झाले होते, त्या वाटपाप्रमाणे दावा मिळकतीवर मालकी हक्काने वादीचा ताबा आहे व सदर तोंडी वाटपाप्रमाणे प्रत्यक्ष अंमल झाला याबाबत वादीने प्रस्तुत प्रकरणात कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. त्याचप्रमाणे प्रतिवादीने देखील त्याच्या कथनाच्या अनुषंगाने सन २०११ साली झालेल्या तडजोडीप्रमाणे वादीने वाद मिळकतीमधील त्याचा हिस्सा प्रतिवादीच्या हक्कात सोडुन दिला होता व त्याप्रमाणे संपुर्ण मिळकतीवर प्रतिवादीचा ताबा आहे याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही.

१२. याऊलट वादीने प्रस्तुत प्रकरणात दाखल केलेल्या मिळकतीच्या उता-यावरुन वादी व प्रतिवादी यांची नावे समाईकात असल्याचे दिसुन येते. त्याचप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान अद्याप सरस निरस मानाने वाटप झाले नसुन ते मिळकतीचे सहहिस्सेदार आहेत असेही प्रतिवादीने कथन केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने केलेल्या सदर कथनाप्रमाणे व प्रस्तुत प्रकरणात वादीने दाखल केलेल्या मिळकतीच्या उता-यावरुन वादी व प्रतिवादी हे सदर मिळकतीचे समाईक मालक असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान वादीने कथन केल्याप्रमाणे तोंडी वाटप झाले होते किंवा कसे अथवा झालेल्या तडजोडीप्रमाणे दाव्यात नमुद केलेल्या संपुर्ण मिळकतीमधील हिस्सा वादीने प्रतिवादीच्या हक्कात सोडुन दिला होता किंवा कसे या बाबी प्रस्तुत दाव्यामध्ये पुराव्यांअती सिध्द होणार आहेत. सद्य परिस्थितीमध्ये प्रस्तुत प्रकरणात दाखल केलेल्या कागदोपत्री पुराव्याचा विचार केला असता दावा मिळकत ही

वादी व प्रतिवादी यांची समाईक मालकी हक्काची व कब्जेवहिवाटीची असल्याचे दिसुन येते. कायद्याचे प्रस्थापीत तथ्य आहे की, एक समाईक मालक समाईक मिळकतीच्या विशिष्ट भागावर स्वतःचा वैयक्तिक मालकी हक्क अथवा कब्जा सांगु शकत नाही आणि अशा परिस्थितीत दुस–या समाईक मालकाविरुध्द ताकीदीचा आदेश देखील देता येत नाही. त्यामुळे वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस नाही.

१३. दावा मिळकत तोंडी वाटपाप्रमाणे वादीच्या ताब्यात आहे ही बाब वादीने प्रथमदर्शनी सिध्द केलेली नाही. ऊलट प्रस्तुत प्रकरणात दाखल कागदपत्रावरुन वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे समाईक मालक व वहिवाटदार असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. अशा परिस्थितीमध्ये वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर केल्यास समाईक मालकीतील विशिष्ट जागेवर वादीस बांधकाम करण्यास परवानगी दिल्या सारखे होईल. अशा परिस्थितीत प्रतिवादीस समाईक मालकीच्या जागेतील विशिष्ट भागावर असलेल्या हक्कापासुन परावृत्त केल्या सारखे होईल. त्यामुळे प्रतिवादीचेच अपरिमीत नुकसान होण्याचा संभव आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजुने नाही. त्यामुळे मी मुद्या क्र.१ ते ३ करीता नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे.

<u>मुद्या क्र.४ करीताः–</u>

१४. उपरोक्त संपूर्ण चर्चेच्या अनुषंगाने मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता नोंदवलेल्या नकारार्थी निष्कर्षावरुन वादी प्रस्तुत अर्जात केलेल्या मागणी प्रमाणे प्रतिवादीविरुध्द

तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र ठरत नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्र. ४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

१. वादीचा नि.क्र.५ चा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजुर करणेत येतो.

KULKARNI DATTATRAYA RAMESH

Digitally signed by KULKARNI DATTATRAYA RAMESH
Date: 2026.03.24 15:32:52 +0530

ठिकाण – शेवगाव (डी.आर.कुलकर्णी)

दिनांक – २४.०३.२०२६ २रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,

शेवगाव.

CERTIFICATE

I affirm that, the contents of this PDF file judgment/order are same word to word, as per original judgment/order.

Name of Court	D.R.Kulkarni, 2nd Jt. Civil Judge Jr. Div., Shevgaon.
Name of Steno	S.A.Chopane
Date of Decision of Judgment	24.03.2026
Signed by Presiding Officer On	24.03.2026
Judgment upload on	24.03.2026