MHAH210002382024

नियमित दिवाणी दावा क्र.३७/२०२४ मधील निशाणी क्र.५ खालील आदेश

(दिगांबर विरुध्द दत्तात्रय व ईतर)

वादीने प्रतिवादींविरुध्द प्रस्तुतचा अर्ज, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९, नियम १ व २ नुसार तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

वादीचे अर्जातील थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे :

२. सि.स.नं.१२५१, क्षेत्र-२८१.०० चौ.मी. ग्रामपंचायत खर्डा मालमत्ता क्र.७८९, क्षेत्र-५१**x**२६ यात दगड माती खण बांधकाम व ३१**x**२६ यात वीट सिमेंट पत्रे बांधकाम, क्षेत्रफळ-८०६.०० चौ.फुट चे ७४.८८ चौ.मी., १३२६.०० चौ.फुट चे १२३.१९ चौ.मी., एकूण आकार-रू.१८२४/-, ज्याची चतु:र्सिमा

पुर्वेस- सि.स.नं.१२५०, १२४५, १२४६,	पश्चिमेस-सि.स.नं.१२५२,
उत्तरेस-शिंपी गल्ली, सि.स.नं.१२५०, १२४९,१२४८,१२४२ व	दक्षिणेस-सि.स.नं.१२४७.

यातील दगड माती, दारे खिडक्या, बांधकाम इ.तद्‌गंभूत वस्तुसह. सदर दावा कलम एक मधील क्षेत्र हे वादविषय असून, त्यास यापुढे दावामिळकत/वादमिळकत संबोधण्यात येते.

३. वादी व प्रतिवादी यांची वंशावळ ही खालीलप्रमाणे

भास्कर गणेश भणगे
(मयत दिनांक १८.१२.१९७१)
।
सत्यभामा
(मयत दिनांक १०.०८.२०२०) पत्नी
।

। । । ।
दिंगबर(वादी) दत्तात्रय (प्र.वा.क्र.१) कावेरी (प्र.वा.क्र.५) शैला (प्र.वा.क्र.६) निर्मला(मयत)
| |
।
मंदाकिनी (पत्नी)-(मयत दिनांक ०१.१२.२०२३) --------

।	।	।	।	।
राजेश	संजय	मनिष	अभिजीत	श्रध्दा
(प्र.वा.क्र.२)	(प्र.वा.क्र.३)	(प्र.वा.क्र.४)	(प्र.वा.क्र.७)	(प्र.वा.क्र.८)

४. वादीचे असे कथन आहे की, वादमिळकत ही मुळची मयत भास्कर गणेश भणगे यांच्या मालकीची व वहिवाटीची होती. दावामिळकतीस ग्रामपंचायतच्या अभिलेखात प्रथमत: नोंद मयत भास्कर गणेश भणगे यांच्या नावे कायम करण्यात आली होती. त्याचप्रमाणे, वादमिळकत ही खर्डा, ता.जामखेड, जि.अहमदनगर या ठिकाणी सिटी सर्व्हे झाल्यानंतर मालकी हक्काच्या अभिलेखामध्ये मयत भास्कर गणेश भणगे यांच्या नावाची नोंद आजही कायम असून सिटी सर्व्हे अभिलेखात दर्शविलेली मिळकत व ग्रामपंचायत अभिलेखात दर्शविलेली मिळकत ही एकच असून ती मयत भास्कर गणेश भणगे यांच्या हयातीतील कुटूंबातील सर्वांमध्ये सामाईक वहिवाटीस कायम आहे. दावामिळकत ही जुन्या पध्दतीने बांधलेली असून, सदर क्षेत्रामध्ये काही भाग हा बांधकाम केलेला व काही भाग हा मोकळा असा ठेवण्यात आला होता. वादमिळकत ही उत्तराभिमुख असून सदर मिळकतीचा व्यावसायीक व महत्वपूर्ण भाग हा उत्तर बाजूस आहे.

५. वादीचे पुढे असेही कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी यांचे एकत्र कुटुंब असून वादी हा अज्ञान असतांना वादीचे वडील भास्कर गणेश भणगे हे मयत झाले, त्यावेळपासून प्रतिवादी क्र.१ हा थोरला असल्याने त्याने कुटुंबाच्या मालमत्तेची देखरेख करण्यास सुरूवात केली. प्रतिवादी क्र.१ हा वादीचा थोरला भाऊ असल्याने व वडिलांच्या मृत्युनंतर प्रतिवादी क्र.१ याने वादीचा यथायोग्य सांभाळ करण्यास सुरूवात केल्याने, वादीचा पुर्वीपासून प्रतिवादी क्र.१ वर पूर्णत: भरवसा होता. त्यामुळे, वादीने वादमिळकतीच्या वहिवाटी संदर्भात तसेच कागदोपत्री अभिलेखातील नोंदीबाबत विश्वासामुळे कधिही चौकशी केली नाही. त्याचप्रमाणे, वादीने प्रतिवादी क्र.१ कडे मिळकतीबाबत विचारणा केली असता, प्रतिवादी क्र.१ याने वादमिळकत ही सामाईक वहिवाटीची असून आजही कुठल्याही प्रकारे नोंदीचा फेरबदल केलेला नाही, असे सिटी सर्व्हेचा उतारा दर्शवून वादीचा विश्वास संपादन केला. त्यामुळे, वादीने देखील कधीही वादमिळकतीतील नोंदीबाबत भावावरील विश्वासामुळे स्वतंत्रपणे नोंद लावण्याचा प्रयत्न केला नाही.

६. वादीचे पुढे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.५ व ६ तसेच मयत निर्मला यांचा विवाह हा मोठा खर्च करून करण्यात आला असून, प्रतिवादी क्र.७ व ८ हे मयत निर्मलाचे वारस असून प्रतिवादी क्र.५ ते ८ हे आप–आपल्या गावी राहत आलेले आहेत.

सदर कुटूंबातील व्यवस्थेनुसार प्रतिवादी क्र.५ व ६ तसेच मयत निर्मला यांनी वादी हा लहान असल्याने त्याच्या प्रेमापोटी आपला वादमिळकतीतील हक्क वादीच्या हक्कात कायम स्वरूपी सोडून दिला असून, वादमिळकत ही घरजागा असल्याने वादीने त्यांचा कायमस्वरूपी राहण्याचा हक्क हा मान्य व कबूल करून तसा भरवसा प्रतिवादी क्र.५ ते ८ यांना दिला. वादीस सदर मिळकतीमध्ये स्वत:च्या वारसा हक्काशिवाय व बहिणीने दिलेल्या अधिकारानुसार हक्क व अधिकार निर्माण झाला. त्याचप्रमाणे, मयत आई सत्यभामा हिने देखील वादीच्या हक्कात स्वत:ची मिळकत दिलेली असून आईच्या मृत्युनंतर वादीने आईच्या नावे असलेल्या मिळकतीमध्ये कुटूंबातील घटकांची संख्या वाढल्याने, तसेच कुटूंबातील घटकांना खाजगीपणा असावा यासाठी सदर मिळकतीत राहण्यास सुरूवात केली असली तरी दावा मिळकतीमध्ये वादीचा वरील परिस्थितीमध्ये असलेला हक्क हा कायम असून वादी हा सदर मिळकतीमध्ये सामाईक वहिवाट प्रतिवादींसह करीत आलेला असून दावा मिळकतीचे आजपावेतो सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही.

७. प्रतिवादी क्र.१ वर वादीचा भरवसा व विश्वास असल्याने वादी हा पूर्णत: प्रतिवादी क्र.१ च्या आश्वासनावर विसंबून राहून कुठल्याही प्रकारे मिळकतीच्या दस्तांबाबत पाहणी व पडताळणी करीत आला नसल्याचे पाहून प्रतिवादी क्र.१ ने बेकायदेशीररित्या त्याची पत्नी मयत मंदाकिनी हिच्या नावे ग्रामपंचायत मिळकतीच्या अभिलेखात नोंद करून घेतली. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी वादमिळकतीच्या रस्त्यालगतच्या भागात बांधकाम करण्यासाठी साफसफाई करण्यास सुमारे पंधरा दिवसांपूर्वी सुरूवात केली असून, मयत मंदाकिनी हिच्या नावे करण्यात आलेली नोंद ही पूर्णत: बेकायदेशीर व पोकळीस्त असून त्या आधारे प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना दावा मिळकतीमध्ये कुठल्याही प्रकारचा कायदेशीर हक्क व अधिकार नाही याची माहिती व जाणीव ही प्रतिवादींना पुर्वीपासून असून, वादमिळकतीमध्ये वादीचा सामाईक हक्क, हिस्सा व वहिवाट असून वादी सदर हक्काचा सामाईकात पुर्वीपासून आजतागायत कब्जा उपभोग घेत आला आहे.

८. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या विश्वासाचा व भरवशाचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकतीच्या ग्रामपंचायत अभिलेखात त्याच्या पत्नीची बेकायदेशीररित्या नोंद करून घेतली असून त्याची माहिती ही सुमारे पंधरा दिवसापूर्वी वर नमूद केल्याप्रमाणे वादीस झाली. वादीने त्याबाबत प्रतिवादी क्र.१ ते ४

यांना विचारणा केली असता, प्रथमत: प्रतिवादींनी नोंदी नियमानुसार व हक्कानुसार दुरूस्त करून घेण्याची तयारी दर्शविल्यामुळे वादीने त्याबाबत विश्वास ठेवून दिनांक ०५.०२.२०२४ रोजी सकाळी १२:०० वा.सु. त्याबाबत विचारणा केली असता, तसेच बांधकाम सुरू करू नये, जागा पाडू नये अशी मागणी केली असता, प्रतिवादींनी ग्रामपंचायत नोंदीनुसार क्षेत्र आमचे असून आम्ही कुठल्याही प्रकारे तुझा हक्क मान्य करणार नाही व बांधकाम करणार, असे सांगितले. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांच्याकडे वादमिळकतीत असलेला सामाईकातील हिस्सा हा सरसनिरस मानाने स्वतंत्रपणे वाटून ताब्यात देण्याची मागणी केली असता, प्रतिवादींनी त्यास नकार देवून त्याद्वारे प्रतिवादींनी वादीची वाटपाची मागणी बेकायदेशीररित्या नाकारली. प्रतिवादींच्या कृत्यामुळे वादीस आपले क्षेत्र स्वतंत्र करून घेणे शक्य होणार नसून त्यामुळे वादीचा कायदेशीर हक्कांचा संकोच होवून वादीस अनेकविध कब्जे दलालीस तोंड द्यावे लागण्याचा गंभीर धोका निर्माण झाला आहे. प्रतिवादींच्या कृत्यामुळे वादीचे कधीही भरून येणार नाही असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीने त्याचा दावा मिळकतीमध्ये असलेला १/५ इतका हिस्सा हा वादीचा स्वतंत्र मालकी वहिवाटीचा आहे, असा ठराव करून मिळण्यासाठी व वाटून मिळण्यासाठी, तसेच प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना मिळकत पाडू नये अथवा त्यामध्ये बदल करून, बांधकाम करून मिळकतीचे स्वरूप हे मिळकतीचे वाटप होवून वादीस स्वतंत्र कब्जा मिळेपर्यंत निरंतर ताकीद मिळण्यासाठी व दावा मिळकतीतील सामाईक कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा होईल वा वादी मिळकतीतील बेदखल होईल असे कृत्य स्वत: अगर नोकर, चाकर, बायका, मुले, इष्ट मित्र, नातेवाईक इत्यादी मार्फत वाटप होवून क्षेत्र मिळेपर्यंत करू नये, म्हणून निरंतर ताकीद मिळण्यासाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे.

९. दाव्याचे समन्स व प्रस्तुत अर्जाची नोटीस प्राप्त होवून देखील प्रतिवादी क्र.२ व ४ हे न्यायालयासमक्ष हजर झाले नाहीत. त्यामुळे त्यांच्याविरूध्द निशाणी क्र.१ वरील आदेशान्वये प्रस्तुतचे प्रकरण एकतर्फा चालविण्याचे आदेश पारित करण्यात आले. प्रतिवादी क्र.५ ते ८ यांना अजुन पावेतो दावा समन्स व मनाई हुकुमाची नोटीस जाणे बाकी आहे. दाव्याचे समन्स व प्रस्तुत अर्जाच्या नोटीसला प्रतिसाद देऊन प्रतिवादी क्र.१ व ३ हजर झाले व त्यांनी निशाणी क्र.३५ प्रमाणे आपली लेखी कैफियत व प्रस्तुस अर्जास म्हणणे दाखल केले.

१०. प्रतिवादींनी प्रस्तुत अर्जातील त्यांच्या विरुध्दची सर्व प्रतिकूल कथने अमान्य केलीत. प्रतिवादींनी त्यांचे म्हणणे असे मांडले की, वादमिळकत ही मुळची प्रतिवादी क्र.१ भास्कर यांनी खरेदीने विकत घेतलेली असल्याने वादमिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जीत मिळकत होती. वादमिळकत ही घरजागा म्हणून राहण्यासाठीची मिळकत व दुकान जागा म्हणून व्यवसायासाठीची मिळकत असुन, वादमिळकतीचे उत्तर बाजुस प्रतिवादी क्र.१ हे त्यांचे वडिलांसोबत कपड्याचा व्यवसाय करित आले होते व वादमिळकतीचे मागील बाजुस दक्षिण दिशेस असलेल्या जागेमध्ये प्रतिवादी व वादी हे राहत आले आहेत.

११. प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांनी पुढे असे म्हणणे मांडले की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील भास्कर हे सन–१९७१ ला मयत झाल्यानंतर सदर व्यवसायाची संपुर्ण जबाबदारी हि प्रतिवादी क्र.१ याने स्विकारली व मयत आई सत्यभामा व बहिण भावंडाचा सांभाळ, शिक्षण व पालनपोषण केले. सन–१९७२ मध्ये प्रतिवादीचे लग्न हे मंदाकिनीसोबत झाले. त्यानंतर, प्रतिवादीने सदर कपड्याचा व्यवसाय सांभाळून, खर्डा गावात लददड यांचे कापड दुकानी दिवानजी म्हणून काम करून नोकरी करून, तसेच आठवड्यातील दोन दिवस खेडोपाडी बाजारामध्ये दुकान टाकुन बाजारात व्यवसाय करून त्याव्दारे देखिल उत्पन्न मिळविले. सदरच्या उत्पन्नातून प्रतिवादी क्र.१ ने सन–१९८१ मध्ये बहिण निर्मला व तद्नंतर सन–१९८२ मध्ये बहिण कावेरी हिचे लग्न प्रतिवादी क्र.१ ने करून दिले. त्यामुळे, वादीचे त्या अनुषंगाने दाव्यातील नमूद कथने हे धादांत खोटे व लबाडीचे आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीचे देखिल लग्न मोठा खर्च करून सन–१९८८ मध्ये लावून दिले.

१२. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, असे असतांना प्रतिवादी क्र.१ ने स्वत: नोकरीच्या माध्यमातून, तसेच वेळोवेळी कपड्याचा बाजार करून आलेल्या उत्पन्नातून व सदरच्या वडिलोपार्जित कपड्याच्या दुकानामधून आलेल्या एकत्र कुटूंबाच्या उत्पन्नातून सन–१९९२ मध्ये आई सत्यभामा हिचे नावाने खर्डा ग्रामपंचायत हद्दीतील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.२९३, सिटी सर्व्हे क्र.६५४ हि जागा स्वत: खरेदीची रक्कम देवून खरेदी दस्त क्र.१५३६/१९९२ अन्वये घेतली. त्यानंतर पुढे सन १९९७–९८ मध्ये सदर जागेचे दोन मजली स्लॅबचे बांधकाम देखिल एकत्र कुटूंबाच्या व्यवसायातून व खाजगी नोकरीच्या माध्यमातून आलेल्या पैशातून करून घेतले.

१३. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ने स्वत: कापड दुकानातील केलेल्या नोकरीच्या माध्यमातून, तसेच वेळोवेळी कपड्याचा बाजार करून आलेल्या उत्पन्नातून व वडिलोपार्जित कपड्याच्या दुकानामधून आलेल्या एकत्र कुटूंबाचे उत्पन्नातून वादमिळकती शेजारील असलेली जागा विक्रीस निघाली असल्याने व ती सोयीस्कर असल्याने सन–१९९७ ला खरेदीदस्त क्र.११५७/१९९७ अन्वये ग्रामपंचायत खर्डा हद्दीतील मिळकत क्र.७८८ सिटी सर्व्हे क्र.१२५० ची मिळकत हि स्वत: खरेदीची रक्कम देवून ती वादीचे नावाने खरेदी केली. अशाप्रकारे वादी व प्रतिवादी क्र.१ ची आई सत्यभामा हिचे नावावर व वादीचे नावावर खरेदी केलेल्या मिळकती ह्या एकत्र कुटूंबाच्या मिळकती होत. परंतु, वादी हा स्वच्छ हाताने न येता दाव्यामध्ये सदर बाब ही वादीने जाणिवपुर्वक लपवून ठेवली.

१४. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, दरम्यानचे काळात वादी व प्रतिवादी क्र.१ च्या बायकांमध्ये आपसात पटेनासे झाल्याने वादी व प्रतिवादी यांनी सन–१९९८ ला आईसमक्ष आपसामध्ये सहमतीने कौटुंबिक व्यवस्था (फॅमिली सेटलमेंट) अरेंजमेंट करून त्याव्दारे एकत्र कुटूंबाच्या मिळकतीमध्ये वादमिळकत सिटी सर्व्हे क्र.१२५१ तसेच आई सत्यभामा हिचे नावावर असलेली खर्डा ग्रामपंचायत हद्दीतील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.२९३ (सिटी सर्व्हे क्र.६५४) हि जागा व वादीचे नावावर असलेली ग्रामपंचायत खर्डा हद्दीतील मिळकत क्र.७८८ (सिटी सर्व्हे क्र.१२५०) ही मिळकत तिन्ही एकत्र कुटूंबाचे स्थावर मिळकतींचे व जंगम मिळकतीचे आपसात बैठक घेवून सर्वांनी सामंजस्याने वाटप करून घेतले.

१५. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, वादी व प्रतिवादींचे आपसात ठरलेल्या वाटपाप्रमाणे वादी व प्रतिवादींची मयत आई सत्यभामा हिचे नावावर असलेली ग्रामपंचायत मिळकत क्र.२९३ (सिटी सर्व्हे क्र.६५४) हि दोन मजली असलेली स्लॅब बांधकामाची इमारत वादीस वाटपाने दिली व वाटपात ठरल्याप्रमाणे त्याठिकाणी वाटपानुसार प्रतिवादी क्र.१ ने वादीस वाटपाने दिलेल्या जागेमध्ये कापड दुकानाचे सर्व फर्निचर करून देवून, तसेच सर्व कपड्यांचा माल हा भरून देवून अक्षय कलेक्शन नावाने दुकान चालु करून दिले. सन–१९९८ पासून सदर ठिकाणी वादी हा त्याचे बायकामुलांसह राहत आला व स्वतंत्र कपड्याचा व्यवसाय करीत आहे.

१६. प्रतिवादींचे असेही कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये ठरल्याप्रमाणे वादीचे नावावरील खरेदी घेतलेली खर्डा गावातील शिंपी गल्लीमधील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.७८८ (सिटी सर्व्हे क्र.१२५०) ८.६० चौ.मि. जागा व वादमिळकत सिटी सर्व्हे क्र.१२५१ याचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.७८९ ही जागा या प्रतिवादी क्र.१ यास वाटपाने आली होती. त्यावेळेपासून प्रतिवादी क्र.१ हा सदर मिळकतीमध्ये बायका–मुलांसह व प्रतिवादी क्र.३ सह राहत आलेला असुन सदर जागेमध्ये संजय कलेक्शन नावाने आपला कपड्याचा स्वतंत्र व्यवसाय करित आहे. तसेच वादमिळकत प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांच्या एकमेव ताब्यात आहे.

१७. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, वादमिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ हा त्याची पत्नी, मुलगा व प्रतिवादी क्र.३ तसेच मयत आई सत्यभामा हिचेसह राहत होता. वास्तविक वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचेमध्ये आपसात ठरल्याप्रमाणे वादीस बांधकाम झालेली जागा वाटपाने आलेली असल्याने व वादमिळकत ही जुनी असल्याने त्याचवेळी वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला वाटपाने दिलेली असल्याने वादमिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यास संमती देवून त्याप्रमाणे स्वतंत्रपणे कब्जे उपभोग घेण्याचा अधिकार दिला होता.

१८. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, अशाप्रकारे वादमिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे त्यावेळपासून स्वतंत्रपणे बायका मुलांसह राहत आलेले असुन सदर राहत असलेले जागेमधील उत्तरबाजुस असलेले प्रतिवादी क्र.३ हे त्याचे संजय कलेक्शन नावाने कपड्याचे दुकान चालवित होते. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ यास वाटपाने आलेली वादमिळकतीवरील दुकान जागा हि जुनाट असल्याने व पडिक झाल्याने सदर दुकानजागा हि पाडून त्या ठिकाणीच फक्त प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांनी बांधकाम सुरू केले असुन सदर बांधकाम हे प्लिंथ लेवलवर आले असुन, सदरच्या जागेमध्ये कॉलम उभे केलेले आहेत.

१९. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, प्रतिवादीने त्याचे वाटपास आलेल्या वादमिळकतीमधील दुकान जागा रूंदी एकुण फ्रंट बाजु हि पुर्व–पश्चिम २४ फुट व दक्षिण–उत्तर ३३.६ फुट अशी जागा असुन त्या दुकान जागेच्या मागे दक्षिण दिशेस प्रतिवादीच्या दोन पत्र्याच्या खोल्या व खुली जागा आहे. वास्तविक असे असताना, प्रतिवादीने सदर दुकान जागेचे पुर्व–पश्चिम २४ फुट रूंदीचे बांधकामापैकीची सदर जागेचे पुर्व बाजुस ४ **X** ३३.६ फुट रूंदीची जागा हि मोकळी सोडलेली असुन, प्रतिवादी हे फक्त पुर्व–पश्चिम २० **X** दक्षिण–उत्तर ३३.६ फुट एवढ्याच क्षेत्रावर म्हणजे ६७२ चौ.फुट यासी

६२.३६ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम करीत आहेत. वादमिळकतीचा स्वतंत्रपणे कब्जे उपभोग घेण्याचा प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांना पुर्णत: कायदेशिर अधिकार आहे. त्यामुळे, दाव्यात नमूद केल्याप्रमाणे वादीस दुसरीकडे वर नमुद केल्याप्रमाणे स्वतंत्र मिळकत वाटपाने आलेली असल्याने त्या ठिकाणी स्लॅब इमारतीमध्ये वादी हा राहत असुन त्याचा स्वतंत्र कपड्याचा व्यवसाय करीत असल्याने, वादमिळकतीमध्ये वादीचा सामाईक कब्जेवहिवाट नाही. त्यामुळे वादीस वादमिळकतीमध्ये कोणताही हक्क हिस्सा अधिकार येत नाही.

२०. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, वादीस परिसिमन कायद्याचे तरतुदीप्रमाणे वादमिळकतीबाबत दाद मागण्याचे अधिकार संपुष्टात आलेले असल्यामुळे वादीस प्रतिवादींविरूध्द दाद मागण्याचा कुठलाही कायदेशिर अधिकार राहिलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये वर नमुद केल्याप्रमाणे प्रतिवादीस वादमिळकत हि वाटपाने आलेली असल्याने सदर दावामिळकतीमध्ये एकत्र कुटुंबाचा घटक म्हणून वादीचा कुठल्याही प्रकारे हक्क किंवा अधिकार येत नाही. त्यामुळे, वादीने त्या अनुषंगाने दाव्यात केलेली मागणी हि पुर्णत: बेकायदेशिर असल्याने वादीचा दावा व अर्ज हा खर्चासह रद्द करण्यात यावा. प्रतिवादी क्र.१ ने सर्व बहिणींचे म्हणजे प्रतिवादी क्र.५, ६ व मयत बहिणींचे व्यवस्थित पालनपोषण, शिक्षण व लग्न करून दिल्याने व आजही त्यांची देखभाल काळजी घेत असल्याने त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ यास वाटपाने आलेल्या वर नमूद केल्याप्रमाणे वादमिळकतीवरील त्यांचे असलेले सर्व हक्क हे प्रतिवादी क्र.१ व त्यांचे कुटूंबाकरिता सोडून दिलेले आहेत.

२१. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, वास्तविक, वादमिळकत ही वर नमूद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यास वाटपाने आलेली असुन ती प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांची स्वतंत्र कब्जे उपभोगास व वहिवाटीस आहे. त्या ठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे त्यांच्या कुटूंबासह राहत आलेले आहेत. तसेच, संजय कलेक्शन नावाने कापडाचा व्यवसाय करीत आलेले आहेत. सदर दुकान जागा हि जुनी असल्याने व ती पडायला झाल्याने प्रतिवादीस त्या ठिकाणी व्यवसाय करणे कठीण झाले होते म्हणून वादमिळकतीमधील दुकान जागा ही पाडून त्याठिकाणी फक्त दुकान जागेचे वर नमूद केल्याप्रमाणे ७१० चौ.फुटाचे बांधकाम हे चालु केले आहे. सदर ठिकाणी बांधकामाकरिता प्रतिवादी यांनी आवश्यक ते साहित्य विटा, वाळु, खडी व स्टिल हे टाकलेले आहेत. सदर दुकान जागेचे बांधकाम चालु केल्याने सद्या प्रतिवादींचा कपड्याचा व्यवसाय बंद झाला

आहे. असे असतांना प्रतिवादी यांचे प्लिंथ लेवलचे वर बांधकाम झालेले असताना वादीचा वादमिळकतीशी व बांधकाम क्षेत्राशी काहीएक हक्क हितसंबंध नसतांना केवळ व्देषबुध्दतीने वादीने दाव्यामध्ये प्रस्तुतचा मनाई अर्ज देवून प्रतिवादींचे बांधकाम बंद करण्याचा तो प्रयत्न करित आहे. वास्तविक प्रतिवादीचे बांधकाम हे बंद राहिल्यास प्रतिवादींचे कधीही भरून न येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे, कारण त्यामुळे प्रतिवादींचा व्यवसाय देखिल बंद राहणार आहे. वास्तविक वादमिळकतीवर वादी हा कधीही वाटपानंतर पासून राहत नाही. त्याचा वादमिळकतीवर सामाईक कब्जा व उपभोग कधीही नव्हता व नाही. वास्तविक वादी हा वर नमुद केल्याप्रमाणे रविवार पेठेतील ग्रा.पं. मिळकत क्र.२९३ (सिटी सर्व्हे क्र.१२५३) या जागेत राहत असुन त्याच ठिकाणी अक्षय कलेक्शन नावाने कपड्याचा स्वतंत्र व्यवसाय करीत आहे. परंतु, वादी हा सदर मिळकतीची सत्यपरिस्थिती लपवून ठेवीत आहे व येन–केनप्रकारे प्रतिवादींचे बांधकाम बंद ठेवून त्यांचे नुकसान करू पाहत आहे. वास्तविक वादीस प्रतिवादींचे बांधकाम बंद करून मागण्याचा कोणताही कायदेशिर हक्क व अधिकार नाही. वादीच्या मागणीमुळे प्रतिवादींचे असणारे कायदेशिर हक्कांचा संकोच होवून प्रतिवादींचा कायदेशिर हक्क हा बेकायदेशिररित्या संपुष्टात येण्याचा धोका निर्माण झालेला आहे. वादीचे मागणीमुळे प्रतिवादींचे न्याय हक्काचे कधीही न भरून येणारे असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज हा खर्चासह रद्द करण्यात यावा अशी प्रतिवादींनी विनंती केली आहे. प्रतिवादी क्र.१ याचे ऋदयाव ॲजिओप्लास्टी व खुब्यावर शस्त्रक्रिया झालेली आहे. तसेच, प्रतिवादीची पत्नी मंदाकिनी हि नुकतीच मयत झालेली आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी यास कोणाचाही आधार नसल्याचे पाहून संधी साधुन केवळ व्देषबुध्दीने व प्रतिवादी यास त्रास देण्याच्या उद्देशाने जाणिवपुर्वक प्रस्तुतचा दावा दाखल करून प्रस्तुतच्या अर्जाव्दारे प्रतिवादींचे बांधकाम बंद पाडु पाहत आहेत. वादी हा स्वच्छ हाताने (क्लिन हॅण्ड) न्यायालयात आलेला नाही. वादीने सत्य परिस्थिती न्यायालयापासून लपवुन ठेवली. तसेच प्रथमदर्शनी व सकृतदर्शनी केस हि या प्रतिवादीचे बाजुने आहे. बॅलन्स ऑफ कन्वेनियन्स देखिल प्रतिवादींचे बाजुने असुन प्रतिवादींविरूध्द मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादींचे कधीही न भरून येणारे असे अतोनात नुकसान होणार आहे. वादीचा प्रतिवादीं विरूध्दचा मनाई हुकूमाचा अर्ज हा फेटाळण्यात यावा, असे त्यांनी कथन केले.

२२. प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे असेही कथन आहे की, दाव्यास कोणतेही कायदेशिर कारण घडले नसुन प्रतिवादींना त्रास देण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा खोट्या मजकुराचा दावा दाखल केला असल्याने दावा व अर्ज हा खर्चासह रद्द करण्यात यावा व प्रतिवादींना नुकसान भरपाई म्हणून रक्कम रूपये ५०,०००/– हि कॉम्पेनसेटरी कॉस्ट देण्याबाबतचा वादीस आदेश व्हावा, असे कथन केले आहे. त्यामुळे, प्रतिवादींनी वादीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

२३. उभयपक्षांच्या परस्परविरोधी कथनांवरुन खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होतात; त्या प्रत्येक मुद्यांचा निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादीच्या हक्कात सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	नकारार्थी.
०२.	न्यायाचा झुकता कौल वादीच्या हक्कात आहे काय ?	नकारार्थी.
०३.	जर तुर्तातुर्त मनाई हुकुम नाकारला, तर वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल काय ?	नकारार्थी.
०४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

२४. वादीने प्रस्तूत अर्जाच्या पुष्ट्यार्थ निशाणी क्र.०३ वरील वर्णन यादीखाली मौजे खर्डा येथील सि.स.क्र.१२५१ चे मालमत्ता पत्रक (निशाणी क्र.०८), ग्रा.पं.खर्डा मिळकत क्र.७८९ चा उतारा–८ (निशाणी क्र.०९), सि.स.क्र.१२५१ चा चतु:र्सिमा नकाशा (निशाणी क्र.१०), भास्कर भणगे यांचा मृत्युचा दाखला (निशाणी क्र.३/४), सत्यभागा भगणे हिचा मृत्युचा दाखला (निशाणी क्र.३/५), मंदाकिनी भगणे हिचा मृत्युचा दाखला (निशाणी क्र.३/६), वादीचे आधारकार्डची छायांकित प्रत (निशाणी क्र.३/७), वादमिळकतीचे एकूण दोन छायाचित्रे (निशाणी क्र.१२/१), वादमिळकतीचे एकूण ४ छायाचित्रे (निशाणी क्र.२८/१ व २), वादमिळकतीचे छायाचित्रे (निशाणी क्र.३०/१),

पोस्टाचा अहवाल (निशाणी क्र.४०/१), पोस्टाचा अहवाल (निशाणी क्र.४०/२), एकूण दोन छायाचित्रे (निशाणी क्र.४०/३), पोस्टाच्या दोन पावत्या (निशाणी क्र. ४०/४) इत्यादी कागदपत्रे अभिलेखावर दाखल केलेली आहेत.

२५. प्रतिवादींनी वादीचे म्हणणे नाकारण्यासाठी दिनांक १९.०७.१९९७ रोजीच्या खरेदीखताची छायांकित प्रत (निशाणी क्र.३२/१), दिनांक ०३.०७.१९९२ रोजीच्या खरेदीखताची छायांकित प्रत (निशाणी क्र.३२/२), मालमत्ता पत्रक नगर भुमापन क्रमांक ६५४ (निशाणी क्र.३२/३), महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना नियम, नमुना ब (निशाणी क्र.३२/४), उद्यम नोंदणी दाखला (निशाणी क्र.३२/५), मालमत्ता क्र.३२६ चा गाव नमुना ८ चा उतारा (निशाणी क्र.३२/६), मालमत्ता पत्रक नगर भुमापन क्र.१२५० (निशाणी क्र.३२/७), मालमत्ता क्र.७८८ चा नमुना ८ चा उतारा (निशाणी क्र.३२/८), कर पावती (निशाणी क्र.३२/९), कर पावती (निशाणी क्र.३२/१०), प्रतिवादी क्र.३ च्या आधार कार्डाची छायांकित प्रत (निशाणी क्र.३२/११), अक्षय कलेक्शन दुकानाचे व इतर मालमत्तेचे एकूण १० छायाचित्रे (निशाणी क्र.३२/१२ ते ३२/२१), अक्षय कलेक्शन दुकानाची पावती (निशाणी क्र.३२/२२), अक्षय कलेक्शन दुकानाच्या कॅरीबॅगची छायांकित प्रत(निशाणी क्र.३२/३३), प्रतिवादी क्र.१ च्या आधार कार्डाची प्रमाणित प्रत (निशाणी क्र.४४/१), प्रतिवादी क्र.३ च्या आधार कार्डाची छायांकित प्रत(निशाणी क्र.४४/२) इत्यादी कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

२६. वादीतर्फे विद्वान वकील श्री.एस.एन.बोरा व प्रतिवादी क्र.१ व ३ तर्फे विद्वान वकील श्री.ए.बी.कोरे यांचा युक्तीवाद श्रवण केला.

मुद्दा क्र.१ ते ३ करिता:

२७. मुद्दा क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे, प्रकरणातील तथ्य व उपलब्ध पुरावा यांची होणारी पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी, मी सर्व मुद्दे या ठिकाणी विवेचणासाठी एकत्रीतपणे घेतले आहेत.

२८. वादीचे विद्वान वकील श्री. एस.एन. बोरा यांनी असा युक्तीवाद मांडला की, मयत भास्कर हे भणगे कुटूंबाचे कर्ता होते व त्यांनी खर्डा येथे नगर भुमापन क्र.१२५१, एकूण क्षेत्र २८१.०० चौ.मी. कुटूंबाच्या हितासाठी विकत घेतला. वादीने वादमिळकतीची

वस्तुस्थिीती दर्शविण्याकरिता भुमिअभिलेखाचा नकाशा (निशाणी क्र.१०) अभिलेखावर दाखल केला व असा युक्तिवाद केला की, त्यावरून हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम केल्यास वादीचा वहिवाटीचा हक्क राहणार नाही. त्यांनी पुढे असता युक्तीवाद मांडला की, सन १९७१ मध्ये वादीचे वय केवळ १० वर्षे होते व त्यावेळी वादी हा अज्ञान होता व वादीस कोणतेही ज्ञान नव्हते. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद मांडला की, वादी हा सन १९८० मध्ये सज्ञान झाला व आजपावेतो वादमिळकत ही वादी व प्रतिवादींची वडिलोपोर्जित मिळकत असल्याने, ती वादी व प्रतिवादींच्या सामाईक हिश्श्यात आहे. वादीच्या विद्यान वकीलांनी असा देखील युक्तीवाद मांडला की, प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम केल्यास वादमिळकतीवर जाणे–येण्यासाठी वादीस कोणताही मार्ग राहणार नाही. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद मांडला की, प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी कैफियतीच्या परिच्छेद १७ मध्ये वादमिळकती वडिलोपार्जित असल्याचे मान्य केले आहे. त्यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी हा वादमिळकतीच्या दक्षिणेकडील बाजुचा उपभोग घेत आहे. हिंदु वारसा कायद्याच्या कलम ६ नुसार वादीस वादमिळकतीमध्ये कोपार्सनर या नात्याने हक्क व अधिकार आहे. तसेच, हिंदु वारसा कायद्याच्या कलम ८ प्रमाणे कोणताही हिंदु व्यक्ती कोणत्याही मृत्यु पत्राशिवाय मृत झाल्यास मयताची मालमत्ता ही वर्ग १ च्या वारसांमध्ये वाटून दिल्या जाते. त्या अनुषंगाने वादीचा वादमिळकतीमध्ये हक्क, हिस्सा व अधिकार आहे. त्यामुळे, वादीचा वादमिळकतीवर टेंनंट इन कॉमन या व्याख्येमध्ये बसणारा ताबा आहे. यावरुन प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, वादीचा वादमिळकतीवर प्रत्यक्ष ताबा नाही. वादी हा वादमिळकतीचा प्रतिवादींसह सह हिस्सेदार असल्याने व वादमिळकतीवर प्रतिवादींनी बांधकाम पूर्ण केल्यास वादीस वादमिळकतीवर जाण्या–येण्याचा व उपभोग घेण्याच्या अधिकारापासून तो वंचित होईल. ज्यावेळी, प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम करण्यास सुरूवात केली, त्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ ची पत्नी मंदाकिनीचे नाव सन १९७२ मध्ये ग्रामपंचायत अभिलेखात लावण्यात आल्याचे वादीस प्रथमत: माहिति पडले. सदरची बाब ही वादीस पन्नास वर्षानंतर माहीती पडल्याची बाब विश्वासार्ह वाटत नाही. वादीतर्फे असा देखील युक्तीवाद करण्यात आला की, वादमिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी प्रतिवादींनी त्याबाबत रितसर परवानगी घेतली नाही. परंतु, सदरची बाब त्यांच्या दाव्यात नमुद नाही. तसेच, प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी त्यांच्या लेखी कैफियतमध्ये वादमिळकत व इतर वडिलोपार्जित मालमत्तेचे तोंडी वाटप झाल्याचे जरी म्हटले असले तरी त्याबाबत कोणताही नोंदणीकृत दस्त प्रतिवादींनी अभिलेखावर दाखल केला नाही. त्यामुळे, केवळ

तोंडी वाटणीपत्राबाबतचे कथन कायद्यान्वये मान्य होऊ शकत नाही. तसेच एकत्र कुटूंब ही सज्ञा कायद्यान्वये मान्य आहे. जरी वादी व प्रतिवादी हे वेगवेगळे राहत असले तरी देखिल त्यांच्यामध्ये आजपावेतो प्रत्यक्षरित्या वडिलोपार्जित मालमत्तेचे वाटप झालेले नाही. प्रतिवादींनी सन–१९९२ व १९९७ साली झालेल्या खरेदीखतांच्या छायांकित प्रती दाखल केल्या असून सदरच्या मालमत्ता ह्या एकत्र कुटूंब मालमत्ता आहेत, असा त्यांनी युक्तिवाद मांडला. वादीचा वादमिळकतीमध्ये १/५ हिस्सा असल्याने प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम केल्यास वादीचे कधीही भरून न निघणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, वादीचा अर्ज मंजूर करून प्रतिवादींनी सुरू केलेले बांधकाम थांबवावे अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

२९. याउलट प्रतिवादींच्या विद्वान वकीलांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने मुख्य वस्तुस्थिती न्यायालयापासून लपविलेली असून वादी हा प्रस्तुत न्यायालयात स्वच्छ हाताने (क्लिन हॅण्ड) आलेला नाही. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, वादमिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ च्या वडीलांनी विकत घेतली असून प्रतिवादी क्र.१ चे वडील भास्कर भणगे हे सन १९७१ मध्ये वारले. वादीने प्रस्तुत दावा दाखल करतेवेळी सत्यभामा हिच्या मालमत्तेचा उल्लेख केला नसल्याचे व वादीने केवळ वादमिळकतीमध्ये वाटून आलेल्या व इतर मालमत्ता त्यांनी वगळलेल्या आहेत. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये कौटूंबीक वाद–विवादानुसार अगोदरच वाटणी झाली असून, त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी आप–आपल्या हिस्से ताब्यात आहेत. वादीने अर्धवट वाटणी मागितल्यामुळे वादीचा दावा कायद्यान्वये चालविण्यास पात्र नाही. सत्यभामाची मालमत्ता क्र.३२६ मध्ये दुमजली इमारत आहे. वादीच्या आधार कार्डावरून देखील त्याचे राहण्याचे ठिकाण स्पष्ट होते. वादीने त्याची केस ही स्वत:च्या प्राथमिक पुराव्याव्दारे सिध्द करणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींतर्फे असा देखील युक्तीवाद करण्यात आला की, सन १९९८ मध्ये फॅमीली अरेंजमेंट नुसार वाटणी झाली असून सन १९९८ पासून वादीने त्याबाबत कोणताही उजर घेतला नाही अथवा वाद निर्माण केला नाही. मालमत्ता क्रमांक ७८८ ही प्रतिवादी क्र. १ ने वादीच्या नावे खरेदी करून दिली. सन १९९८ च्या फॅमिली अरेंजमेंटनुसार अक्षय कलेक्शन हे वादीच्या नावे व ताब्यात देण्यात आले. वादीने प्रस्तुत दावा दाखल करतेवेळी वादमिळकतीचे वर्णन दिले नाही. तसेच नेमक्या किती क्षेत्रावर प्रतिवादी हे बांधकाम करित आहेत, याचा स्पष्ट उल्लेख केला नाही. तसेच, वादीने वादमिळकतीमध्ये वहिवाटीबाबत कोणताही उल्लेख केलेला

नाही. प्रतिवादी हे गेल्या तीन महिन्यापासून वादमिळकतीमध्ये खचलेली इमारत पाडीत आहे व दिड ते दोन महिन्यानंतर वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. वादमिळकतीमध्ये वादीचे संजय कलेक्शन नावाचे दुकान होते व त्याबाबतचा परवाना वादीने अभिलेखावर दाखल केला आहे. त्यांनी पुढे असा देखील युक्तीवाद मांडला की, ४ **X** ३३.६ फुट म्हणजेच एकूण १३४.४ फुट मोकळी जागा प्रतिवादींनी सोडली असून उर्वरित जागेमध्ये प्रतिवादी हा बांधकाम करित आहे. सदरच्या बांधकामासाठी प्रतिवादीस भरपुर खर्च आला असून प्रतिवादीचे प्लींथच्या पुढे बांधकाम झालेले आहे. त्यामुळे, अशा परिस्थितीत प्रतिवादींच्या विरूध्द मनाई हुकूम पारित झाल्यास प्रतिवादींचे कधीही भरून न निघणारे नुकसान होईल. वादीस केवळ प्रतिवादीचे बांधकाम थांबविण्याचा बेकायदेशीर इरादा असल्याने वादीचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

३०. वादीने प्रस्तुत दावा हा वादमिळकत सिटी सर्व्हे क्र.१२५१ क्षेत्र २८१ चौ.मी. करिता वादीचा त्यात १/५ हिस्सा असल्याबाबत दाखल केला आहे. उभयपक्षांना ही बाब मान्य आहे की, वादमिळकतीवर जुनी इमारत होती व प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांनी ती इमारत पाडली असून त्यावर प्रतिवादी हे कॉलमचे पक्के बांधकाम करीत आहेत. कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, मालमत्ता पत्रक (निशाणी क्र.८) नुसार प्रथम दर्शनी हे शाबीत होते आहे की, वादमिळकत ही भास्कर भणगे यांच्या नावे होती व आहे. सदरची वादमिळकत ही भास्कर भणगे यांनी विकत घेतल्याचे देखील उभयपक्षांना मान्य असल्याने त्याबाबतच्या लेखी पुराव्याची या क्षणी आवश्यकता नाही. वादीने दाखल केलेला गाव नमुना ८ उतारा (निशाणी क्र.९) नुसार हे सिध्द होते की, मालमत्ता क्रमांक ७८९ ही मंदाकिनी दत्तात्रय भणगे (प्रतिवादी क्र.१ ची पत्नी) हिचे नावे करण्यात आली आहे. वादीने दाखल केलेले मृत्यु प्रमाणपत्राआधारे हे देखील सिध्द होते की, भास्कर भणगे दिनांक १८.१२.१९७१ रोजी व सत्यभामा भास्कर भणगे ही दिनांक १०.०८.२०२० रोजी, तसेच मंदाकिनी दत्तात्रय भणगे ही दिनांक ०१.१२.२०२३ रोजी मयत झाली आहे. प्रतिवादींनी दिनांक १९.०७.१९९७ रोजीच्या खरेदीखताची छायांकित प्रत अभिलेखावर दाखल केली असून, सदरच्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता, त्या अनुषंगाने ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक ७८८ सरस्वती राजाराम लिमकर यांच्याकडून वादीने विकत घेतल्याचे स्पष्ट होते. सदरच्या खरेदीखतामध्ये पान क्र.३ वर हस्ते श्री.दत्तात्रय भणगे यांनी सदरच्या खरेदीखताचा मोबदला दिल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. तसेच, प्रतिवादींतर्फे दाखल

करण्यात आलेल्या दिनांक ०३.०७.१९९२ रोजीच्या खरेदीखतान्वये ग्रामपंचायत मिळकत घर क्रमांक २९३ (सिटी सर्व्हे क्र.६५४) हा सत्यभामा भास्कर भणगे यांनी श्री. हरि एकनाथ शिंदे यांच्याकडून विकत घेतल्याचे स्पष्ट होते. सदरच्या खरेदीखतामध्ये देखील त्याबाबतचा मोबदला रूपये ४१,०००/– हस्ते दत्तात्रय भणगे यांनी दिल्याचे नमूद आहे. त्या अनुषंगाने मालमत्ता पत्रक (निशाणी क्र.३२/३) सत्यभामा भणगे हिच्या नावे नवीन धारक पट्टेदार रकाण्यात लागल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने दुकानाचा परवाना नमूना ग (निशाणी क्र.३२/४) वर दाखल केला असून, प्रतिवादी क्र. ३ चे संजय कलेक्शन नावाचे दुकान असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. तसेच, गाव नमुना ८ चा उतारा (निशाणी क्र.३२/५) नुसार मालमत्ता क्रमांक ३२६ ही सत्यभामा भास्कर भणगे हिच्या नावे असल्याचे स्पष्ट होते. त्याचप्रमाणे, मालमत्ता पत्रक (निशाणी क्र.३२/६), गट क्रमांक १२५० हा प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे झाल्याचे तसेच गाव नमुना ८ चा उतारा (निशाणी क्र.३२/६) अन्वये मालमत्ता पत्रक क्रमांक ७८८ हा देखील प्रतिवादीच्या नावे असल्याचे स्पष्ट होते. तसेच, प्रतिवादींनी घर क्र.७८९ ची घर पट्टी भरल्याबाबतच्या दोन कर पावत्या (निशाणी क्र.३२/७) अभिलेखावर दाखल केल्या असून, त्यावरून हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की, मंदाकिनी भणगे यांच्या मृत्यु पावेतो त्यांनी घर पट्टी भरली. प्रतिवादीने अक्षय कलेक्शन चे एकूण ३ छायाचित्रे व दुकानाचे छायाचित्रे दाखल केल्या वरून हे स्पष्ट होते की, वादीचे खर्डा येथे कपड्याचे अक्षय कलेक्शन चे दुकान आहे व वादी सदरचे दुकान चालवित आहे.

३१. सदरच्या बाबींवरून असे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की, प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे संजय कलेक्शन नावाचे कपड्याचे दुकान चालवीत असून, दोघांचा व्यापार वेगवेगळ्या स्वरूपात सुरू आहे. वादीने प्रस्तुत प्रकरणात *मा.सर्वोच्च न्यायालय, हिमाचल प्रदेश, शिमला* *<u>आर.एस.ए.६६९/२००५ सुख चैन सिंग वि. भगत कस्वाल</u>* हा न्यायनिवाडा दाखल केला आहे. सदरच्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता, सदरच्या न्यायनिवाड्यामध्ये मा.उच्च न्यायालय यांच्या समक्ष हा प्रश्न निर्माण झाला होता की,

> *"प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांच्यामध्ये फॅमिली अरेंजमेंट झाल्याचे ट्रायल कोर्टाने संभाव्य असल्याबाबतचा उल्लेख केला होता. परंतु तो कायद्यान्वये मान्य करता येणार नाही , असा निर्देश दिला आहे".*

प्रस्तुत न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता सदरचा न्यायनिवाडा हा उभयपक्षांच्या पुराव्यानंतर व युक्तिवादानंतर अंतिम आदेशाबाबत आहे. परंतु प्रस्तुत प्रकरणात अजुन पावेतो उभयपक्षांचा पुरावा होणे बाकी आहे. त्यामुळे सदरचा न्यायनिवाडा हा प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थितीशी भिन्न असल्याने लागु नाही.

३२. वादीने *मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या दिवाणी अपील क्र.३२६०१/२०१८, विनिता शर्मा वि.राकेश शर्मा व इतर* या न्यायनिवाड्यावर आपली भिस्त ठेवली आहे. सदरच्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने असे निर्देश दिले आहेत की,

> *"तोंडी वाटणी व विना नोंदणीकृत वाटणी ही वाटणीच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होवू शकत नाही".*

प्रस्तुत न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता सदरचा न्यायनिवाडा हा देखिल उभयपक्षांच्या पुराव्यानंतर, अंतिम युक्तिवादानंतर व अंतिम आदेशाबाबत आहे. त्यामुळे, तोंडी वाटणी झाली किंवा कसे हे उभयपक्षांनी सादर केलेल्या पुराव्यापश्चात सिध्द होईल, आजरोजी त्याबाबत कोणतीही वाच्यता करणे संयुक्तीक होणार नाही. त्यामुळे सदरचा न्यायनिवाडा हा प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थितीबाबत भिन्न आहे.

३३. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी मा.उच्च न्यायालय, जम्मु व काश्मिर यांचा न्यायनिवाडा *सी.एम.एम.७३१/२०२३, निर्मल शर्मा वि.अशोक कुमार चांद* यावर आपली भिस्त ठेवली आहे. सदरच्या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता, त्यात मा.उच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की,

> *"कोणत्याही एका सामाईक हिस्सेदाराने वादमिळकतीवर बांधकाम केल्यास दुस–या सामाईक हिस्सेदाराच्या अधिकाराला इजा पोहचणार नाही. तसेच, जो सामाईक हिस्सेदार हा वादमिळकतीच्या प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जे वहिवाटीत असेल तर त्याच्याविरूध्द मनाई हुकूम देता येत नाही व तो करित असलेले बांधकाम थांबविता येत नाही".*

३४. त्याचप्रमाणे, प्रतिवादींनी मा. उच्च न्यायालय, जम्मु व कश्मिर, *सी.एम.एम.क्र.७३३२/२०२२ झायबा वि. गुलाम अहमद व इतर* या न्यायनिवाड्यावर

आपली भिस्त ठेवली आहे. सदरच्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता, मा.सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की,

"कोणत्याही सामाईक हिस्सेदाराने वादमिळकतीवर बांधकाम सुरू केल्यास त्याच्याविरूध्द मनाई हुकूम देण्यात येवु नये. याउलट जरी इतर सामाईक हिस्सेदारांचा सदरच्या वादमिळकतीवर हिस्सा निघाल्यास त्याबाबत बांधकाम करणा–या सामाईक हिस्सेदाराकडून वादमिळकतीवरील बांधकाम पाडण्याबाबत हमीपत्र घ्यावे. त्याचप्रमाणे, ज्या सामाईक हिस्सेदाराने वादमिळकतीवर बांधकाम करण्यास सुरूवात केली असेल व त्याने त्याकरिता वादमिळकतीवर बांधकामाचे साहित्य ठेवल्याने व बांधकाम सुरू केल्याने त्याच्याविरूध्द मनाई हुकूम दिल्यास त्याचेच अपरिमीत असे नुकसान होईल".

३५. उपलब्ध साक्षीपुरावा विचारात घेता व उभयपक्षांनी दाखल केलेल्या महसुल कागदपत्रांना अनुमानित मुल्य (**presumptive value**) असल्याने वादमिळकत ही मय्यत भास्कर भनगे यांच्या मालकी व हक्काची असल्याचे दिसुन येते. परंतु महसुल कागदपत्रे हे केवळ फिस्कल परपजेकरिता वापरण्यात येते. अभिलेखावरिल कागदपत्रांच्या आधारे वादी हा प्रत्यक्षरित्या दावामिळकतीच्या कब्जेवहीवाटीमध्ये असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. तसेच, उभयपक्षकारांनी केलेल्या परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने साक्षीपुरावा सादर करून, त्याची सत्यता पडताळणे अद्याप बाकी आहे. त्यामुळे, प्रतिवादींनी केलेल्या केवळ तोंडी कथनांवर म्हणजे वादी व प्रतिवादींमध्ये सरस निरस मानाने वाटप झाले असल्याच्या बाबींवर याक्षणी भरवसा ठेवणे देखिल उचित होणार नाही.

३६. त्याचप्रमाणे वादमिळकतीवरिल इमारत ही गेल्या तिन महिन्यांपुर्वी पाडण्यात आल्याचे उभयपक्षांना मान्य व कबुल आहे. परंतु, त्यावेळी अथवा त्यापुर्वी वादीने प्रस्तुत दावा न्यायालयासमक्ष त्वरित दाखल करणे अभिप्रेत होते. परंतु, तसे न करता प्रथमत: वादीने वादमिळकतीवरिल इमारत पाडण्यास कोणताही विरोध केला याबाबत प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर नाही. याउलट जेव्हा प्रतिवादी हे वादमिळकतीवर बांधकाम करित आहेत, त्यावेळी वादीने प्रस्तुत दावा दाखल केला.

३७. जरी वादीने अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे वादमिळकत ही मय्यत भास्कर यांच्या नावे असल्याचे प्रथमदर्शनी निष्पन्न होत असले, तरी प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर संजय कलेक्शन नावाचे दुकान चालवित असल्याची बाब महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना नियम, नमुना ब (निशाणी क्र.३२/४) व उद्यम नोंदणी दाखला (निशाणी क्र.३२/५) अन्वये, प्रथमदर्शनी सिध्द होते. त्याचप्रमाणे उभयपक्षांनी सादर केलेले छायाचित्रे यावरुन हे देखिल प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की, वादमिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे पक्के बांधकाम करित आहेत. प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या अक्षय कलेक्शन दुकानाचे व इतर मालमत्तेचे एकूण १० छायाचित्रे (निशाणी क्र.३२/१२ ते ३२/२१), अक्षय कलेक्शन दुकानाची पावती (निशाणी क्र.३२/२२), अक्षय कलेक्शन दुकानाच्या कॅरीबॅगची छायांकित प्रत (निशाणी क्र.३२/३३) चे अवलोकन केले असता वादी हा आपला वेगळा व्यवसाय करित असुन तो वादमिळकतीवर राहत नव्हता अथवा त्याचा व्यापार चालवित नव्हता, हे देखिल प्रथमदर्शनी निष्पन्न होते.

३८. प्रस्तुत दाव्याची संपुर्ण परिस्थिती पाहता जरि दावामिळकत ही भास्कर भनगे यांच्या मालकिची होती व त्यात सर्व हिस्सेदारांचा समान हिस्सा असल्याचे जरी गृहित धरले तरी मला या ठिकाणी विशेषत: हे नमुद करावेसे वाटते की, तात्पुरता मनाई हुकूमाचा आदेश पारित करतांना न्यायालयाने न्याय्य संगत (**equitable relief**) च्या तत्वावर प्रस्तुतच्या अर्जावर आदेश पारित करणे आवश्यक व अभिप्रेत आहे. त्याचप्रमाणे कोणताही आंतरिम मनाई हुकुमाचा आदेश पारित करतेवेळी वादीने इतर आवश्यक गोष्टी न्यायालयापासुन लपविल्या किंवा कसे, तसेच वादी हा स्वच्छ हाताने (**clean hands**) न्यायालयासमक्ष आला का? हे पाहणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत प्रकरणात वादी व प्रतिवादी हे आप–आपला स्वतंत्र व्यवसाय करित आहेत, हे स्पष्ट होते. तसेच, वादीने भास्कर अथवा सत्यभामा यांच्या नावे असलेल्या संपुर्ण स्थावर मालमत्तेबाबत प्रकरण न्यायालयासमक्ष दाखल करणे गरजेचे होते. परंतु, वादीने तसे न करता केवळ भास्कर भनगे यांच्या नावे असलेल्या मालमत्तेबाबत केवळ प्रतिवादी क्र.१ व ३ हे बांधकाम करित असल्याने व ते बांधकाम थांबविण्याच्या दृष्टीनेच प्रस्तुत दावा दाखल केल्याचे, प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांनी सदरचे बांधकाम करण्याकरिता मजुर व बांधकामासाठी लागणा–या साहित्यांकरिता अमाप खर्च केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांचे बांधकाम थांबविल्यास प्रतिवादींचेच त्यात अपरिमीत नुकसान होईल. कारण

ज्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांनी वादमिळकतीवरिल इमारत पाडली, त्यावेळी वादीने कोणताही उजर अथवा आक्षेप घेतला नाही.

३९. दावामिळकत ही जुन्या पध्दतीने बांधलेली होती, सदर क्षेत्रामध्ये काही भाग हा बांधकाम केलेला व काही भाग हा मोकळा असा ठेवण्यात आला होता, असे वादीचे म्हणने आहे, परंतु त्याबाबत वादीने विस्त्रुत खुलासा केला नाही. त्यामुळे, सध्य:परिस्थितीत प्रतिवादींनी बांधकाम केल्यास वादीचे कोणतेही अपरिमीत नुकसान होणार नाही, असे माझे मत आहे. त्याचप्रमाणे, मयत आई सत्यभामा हिने देखील वादीच्या हक्कात स्वत:ची मिळकत दिलेली असून आईच्या मृत्युनंतर वादीने आईच्या नावे असलेल्या मिळकतीमध्ये कुटूंबातील घटकांची संख्या वाढल्याने तसेच कुटूंबातील घटकांना खाजगीपणा असावा यासाठी सदर मिळकतीत राहण्यास सुरूवात केल्याचे आपल्या दाव्यात म्हटले आहे.

४०. त्यामुळे, वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे दिसुन येत नाही. याउलट वादीच्या हक्कात तात्पुरता मनाई हुकूमाचा आदेश पारित केल्यास, प्रतिवादींचे अतोनात न भरुन निघणारे नुकसान होईल, कारण वादमिळकतीवर प्रतिवादींचे बांधकाम हे प्लिंथ लेवलच्या वर झाले असुन ते त्यावरिल पुर्वीच्या जुन्या इमारतीमध्ये व्यवसाय करित होते. त्यामुळे, जर लवकरात लवकर वादमिळकतीवरील बांधकाम पुर्ण न झाल्यास प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांचा व्यवसाय बंद होईल. कायद्याचे हे प्रस्थापित तत्व आहे की, तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज हा न्यायसंगत तत्वाच्या आधारावर निर्णयांकित करणे आवश्यक असते. तसेच, तात्पुरता मनाई हुकूमाच्या अर्जाच्या वेळी वादीने स्वच्छ हाताने (**with clean hands**) न्यायालयासमक्ष येणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे, परंतु वादीने त्यास घेऊन दिलेल्या मालमत्ताबाबतची माहीती न्यायालयापासुन लपविल्याने वादी त्याच्या हक्कात तात्पुरता मनाई हुकूम मिळविण्यास पात्र नाही, असे माझे मत आहे.

४१. एकंदरीत सर्व बाबींचा सारासार विचार करता आणि दाव्याचे स्वरूप पाहता, वादीने त्याच्या हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे आणि न्यायाचा झुकता कौल त्याच्या बाजुने असल्याचे सिध्द केलेले नाही, कारण वादीने त्याच्या दाव्यात व प्रस्तुतच्या अर्जात प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दावामिळकत पाडू नये, अशी विनंती केली आहे. परंतु प्रस्तुत दावा दाखल करण्यापुर्वीच दावा मिळकतीवरील जुने बांधकाम हे प्रतिवादींनी पाडले आहे. जरी वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांनी संपुर्ण वादमिळकतीवर

बांधकाम सुरु केले असले, असे म्हटले असले, तरी देखिल वादमिळकतीपैकी १३४.४ चौ.फुट जागा ही प्रतिवादींनी मोकळी सोडल्याचे म्हटले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात वादीने सत्य व खरी परिस्थीती न्यायालयासमक्ष आणली नाही व त्याबाबत तसदी घेतली नाही. त्यामुळे, वर उल्लेखीत केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम वादीच्या हक्कात पारीत केल्यास प्रतिवादींचे अतोनात नुकसान होईल. त्यामुळे वादीच्या हक्कात तात्पुरता मनाई हुकूमाचा आदेश पारित करणे उचित होणार नाही, म्हणुन मी, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवितो आणि मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरादाखल मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

:: आदेश ::

१) वादीचा अर्ज (निशाणी क्र.५) खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

२) वरिल आदेश खुल्या न्यायालयात अधिघोषीत करण्यात आला.

Digitally signed by VAIBHAV VASANTRAO JOSHI
Date: 2024.04.05 18:19:35 +0530

दिनांक –०५.०४.२०२४. { व्हि. व्हि. जोशी }

जामखेड. दिवाणी न्यायाधिश (क.स्तर) जामखेड,

जिल्हा अहमदनगर.

ENDORSEMENT

Case Argued on	:	26.03.2024
Order prepared on	:	05.04.2024
Transcription Ready on	:	05.04.2024
Judgment checked and signed off	:	05.04.2024

प्रमाणपत्र

असे खात्रीपूर्वक कथन करण्यात येते की, पी.डी.एफ. फाईल मधील आदेश हा मूळ आदेश प्रतीप्रमाणे तंतोतंत शब्दशः बरोबर आहे.

टंकलीखीत : कर्डीले (लघुलेखक)