

: रे.मु.नं.२७५/२०१३ मधील अर्ज नि. ६६ वरील आदेश :

अर्ज वाचला. अर्जावर प्रतिवादींनी दिलेले उत्तर वाचले. वादीतर्फे मा.वकिल श्री.एस.एच.निमसे आणि प्रतिवादीतर्फे मा.वकिल श्री.ए.एम.संकलेचा यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ नुसार तूर्तातूर्त मनाई ताकीदीचा अर्ज दिला आहे.

२. वादींचे कथन असे की, सदरचा दावा वादीने घर मिळकतीचे व जमीनीचे सरस निरस मानाने वाटप करून मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. दाव्यातील घर मिळकतीपैकी ६ एर क. ३२३ ही वादी व प्रतिवादी १ व २ यांचे नांवे नोंद असलेली मिळकत आहे. सर्व जण घर मिळकतीचा वापर करीत आहे. सदरचे घर हे दगड मातीचे बांधकाम असून पत्रा टाकलेला आहे व साईडला काही मोकळी जागा आहे. परंतु सदरच्या दाव्यामध्ये लांबची तारीख दिलेली असताना प्रतिवादी १ ते ५ हे अनाधिकाराने व बळजबरीने सदर घर मिळकतीचा काही भाग पाडून त्याठिकाणी नवीन व पक्क्या स्वरूपाचे बांधकाम करण्याचे तयारीत आहे व त्यासाठी काही भाग अनाधिकाराने पाडून त्या ठिकाणी सिमेंट वाळू व खडी आणून पाया खोदून तो भरण्याचे काम चालू केलेले आहे. वादी व गावातील माणसांनी समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला असता प्रतिवादींनी शिवीगळ व दमदाटी केली. वादीने काही अंतरिम आदेश घेउन नये म्हणून प्रतिवादीने कॅव्हॅटही दाखल केले आहे. यावरून प्रतिवादी हे नक्कीच पक्क्या स्वरूपाचे बांधकाम करून जागेच्या स्वरूपात बदल करतील याची पक्की खात्री वादींना झालेली आहे. तसे झाल्यास दावा मिळकतीच्या स्वरूपात नाहक फेरबदल होउन वादींच्या ताबे वहिवाटीला इजा होईल. सबब दाव्याचा निकाल होईपावेतो प्रतिवादी १ ते ५ यांनी दावा मिळकत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करू नये असा त्यांच्याविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई हुकुम मिळण्याकरीता वादींनी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी नं. १ ते ५ यांनी नि.६८ ला अर्जास म्हणणे देवून विरोध दर्शविला आणि अर्जातील कथने नाकारली. त्यांचे कथन असे की, दावा मिळकतीचे पूर्वीच वाटप झाल्याचे प्रतिवादीने कथन केलेले आहे. त्याचप्रमाणे ग्रामपंचायत घर क. ३२३ मध्ये वादीचा अगर पाराजी पळसकर यांची नांवे पोकळीस्त लागलेली आहेत त्यामध्ये असलेले बांधकाम हे

जुने व जीर्ण झाल्याने व प्रतिवादी नं. १ ते ५ यांना इतरत्र राहण्याची सोय नसल्याने प्रतिवादी नं. १ बाळासाहेब यांच्या नावावर असलेल्या क्षेत्रात बांधकाम करावयाचे असून त्याठिकाणी त्यास कुटुंबासोबत रहावयाचे आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्यात रे मु नं. २७३/२०१३ याच न्यायालयात प्रलंबित असून त्यामध्ये नि.५ चा अर्ज फेटाळलेला आहे व त्याविरुद्ध वादीने मा. जिल्हा न्यायालयात अपील दाखल केले आहे. परंतु सदर अपीलामध्ये प्रतिवादीविरुद्ध कोणताही स्थगिती आदेश नाही. प्रतिवादी नं. १ ते ५ यांना घर मिळकत क्र. ३२३ मध्ये बांधकाम करता येऊ नये व त्यांचे कुटुंबियांची राहण्याची कुचंबना व्हावी या अप्रामाणिक हेतून वादीने सदरचा अर्ज दाखल केला आहे. सबब अर्ज फेटाळण्यात यावा.

४. वादी व प्रतिवादींच्या कथनानुसार खालील मुद्दे उपस्थित होतात व माझे या मुद्दयांवर पुढीलप्रमाणे उत्तरे आहेत.

| अ क | मुद्दे | निष्कर्ष |
|-----|--|-----------------------|
| १ | वादी अर्ज सकृददर्शनी शाबीत करतात काय ? | होकारार्थी |
| २ | न्यायाचा तराजू वादींच्या बाजूने आहे असे वादी शाबीत करतात काय ? | नकारार्थी |
| ३ | अर्ज फेटाळल्यास वादींचे न भरून येणारे नुकसान होईल असे वादी शाबीत करतात काय ? | नकारार्थी |
| ४ | कोणता आदेश ? | ...अंतिम आदेशाप्रमाणे |

: कारणमिमांसा :

५. **मुद्दा क १ ते ४ बाबत :-** वादीतर्फे मा. वकिल श्री निमसे यांनी युक्तीवाद केला की दावा मिळकती या वडिलोपार्जित असून काही मिळकती वडिलोपार्जित उत्पन्नातून खरेदी केल्या आहेत. म्हणून वादीने वाटपाचा दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादी दावेकामी हजर झाले. वादींनी विक्री करू नये मिळकतीची अथवा हस्तांतरित करू नये म्हणून मनाई ताकिद मिळणकरता अर्ज दिला होता तर प्रतिवादी १ ते ४ यांनी वादीने त्यांचे ताबे वडिवाटीला हरकत करू नये याकरता मनाई अर्ज दिला होता. दोन्ही अर्जांवर गुण दोषावर सुनावणी होऊन दोन्ही अर्ज फेटाळण्यात आले. अशी दाव्याची पूर्ण माहिती असताना सुध्दा अचानक प्रतिवादी १ ते ५ यांनी घर क्र. ३२३ मध्ये पाडापाड करून नवीन बांधकाम करण्याचे काम सुरु केले. त्याकरता बांधकाम करण्यासाठी प्रथम सर्व घराची पाडापाडी केली

व आता नवीन बांधकाम सरु करीत आहे. घर क्र ३२३ ही मुळ मिळकत रावसाहेब पळसकर यांची त्यांच्या मृत्यूनंतर त्या मिळकतीला वादी व प्रतिवादी १ व २ चे नांव लागले. प्रतिवादी आता म्हणतात की वादीचे नाव पोकळीस्त आहे. मुळातच वाटप झालेले नाही. एकत्र कुटुंबाची घर मिळकत आणि आता जर ती पाडली आणि बांधकाम प्रतिवादीने केले तर वादीला त्या मिळकतीला मुकावे लागेल अथवा वादीला प्रतिवादीच्या सांगण्याप्रमाणे वाटप स्वीकारावे लागेल. त्यामुळे वादीचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल कारण मिळकतीचे स्वरूपही बदलेल. त्यामुळे मनाई ताकिद देण्यात येउन प्रतिवादीला बांधकाम करण्यापासून थांबविण्यात यावे.

६. प्रतिवादीतर्फे मा. वकिल श्री संकलेचा यांनी युक्तीवाद केला की मुळातच वादीने केलेला अर्ज चालण्यास पात्र नाही. प्रतिवादीविरुद्ध वादीने दरम्यानच्या उत्पन्नाची मागणी केली आहे याचाच अर्थ दावा मिळकतीत प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचे वादीला मान्य आहे. घर क्र ३२३ ला वादीचे नाव पोकळीस्त असून त्याचा कधीच कोठे ताबा नाही. पूर्वीच वाटप झाले आहे. या सर्वांची माहिती वादीला होती व आहे. दूसरे असे की हा दावा आणि अजून एक केलेला दावा या दोन्हीमध्ये अर्ज फेटाळले गेल्यामुळे व त्याविरुद्ध अपीलाने सुध्दा काहिही स्थगिती आदेश मिळालेला नसल्यामुळे हे न सांगता पुन्हा याच न्यायालयात अर्ज दिलेला आहे त्यामुळे तो चालण्यासच पात्र नाही. प्रतिवादीना बांधकाम करता येऊ नये व त्यांची राहण्याची अडचण व्हावी याकरताच अर्ज दिलेला आहे. प्रतिवादीना दूसरे राहण्याचे घर नाही त्यामुळे प्रतिवादीचे अतोनात नुकसान होईल. सध्या प्रचंड उन्हाळा असून व लवकरच पावसाळा सुरु होईल व अशा परिस्थितीत दूसरे घर नसल्यामुळे प्रतिवादीना त्रास होईल. सबब अर्ज चालण्यास पात्र नसल्यामुळे तो फेटाळण्यात यावा

७. वादी यांनी प्रतिवादीविरुद्ध वाटप तसेच मनाई व काही खरेदीखरेते बंधनकारक नाही असा जाहीर ठराव या करता दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादी दावे कामी हजर झाले. प्रतिवादीनी दाव्याला जोरदार विरोध केला. वादीचे म्हणणे असे की सर्व मिळकती वडिलोपार्जित आहे व त्याचे वाटप झाले नाही. यावर प्रतिवादीचे म्हणणे असे की काही मिळकती या प्रतिवादीच्या स्वष्टार्जित मिळकती असून वादी व प्रतिवादी दरम्यान पूर्वीच वाटप झालेले असून त्याची नोंद फेरफारप्रमाणे सात बारालाही झालेली आहे. त्यामुळे वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा.

८. वादी व प्रतिवादीची कथने पाहता प्रतिवादी १ ते ५ यांनी घर क्र ३२३ ही दावा मिळकत वडिलार्जित आहे हे नाकारलेले नाही. नि २१ वर घर क्र ३२३ चा घर मिळकतीचा उतारा ग्रामपंचायतीने दिलेला हजर केला असता उत्तर दक्षिण ४५, पूर्व पश्चिम १० फूट असे एकूण ९०० चौ फूट व दगड मातीचे बांधकाम व पत्रा असलेले घर असून मालक म्हणून वादी व प्रतिवादी नं.१ व २ यांची नांवे लागलेली आहे. दाव्यामध्ये वडिलार्जित मिळकती कोणत्या, स्वकष्टीर्जित मिळकती कोणत्या हे पुराव्याअंती ठरेल. परंतु प्रतिवादी १ ते ५ यांनी घर मिळकत वडिलार्जित असल्याचे नाकारले नाही. दूसरे असे की या घर मिळकतीचे वाटप झाले असाही पुरावा नाही. वाटप झाल्याबदल सकृतदर्शनी पुरावा नाही. कारण प्रतिवादी म्हणतात ज्या फेरफारप्रमाणे वाटप झाले तो फेरफार वादी व प्रतिवादी १ व २ यांचे मुळ पुरुष रावासाहेब यांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या वारसांची नोंद झाल्याबदलचा हा फेरफार आहे. फक्त गट नं १६०अ कलम ८५ महाराष्ट्र लॅंड रेव्हिन्यू कोड अन्वये वाटप झाल्याचा फेर क्र १४०९ नि. २६दाखल आहे. हे पाहता फक्त १६० गट नंबरचे वाटप कसे काय होईल. हे मी पूर्वीच माझ्या नि ५ व ५४ वरील आदेशात नमूद केले आहे कारण ते शंकास्पद वाटते. बाकीच्या मिळकती का सामिल नाही याचे कोणीही स्पष्टीकरण दिले नाही. अशा वेळेला सकृतदर्शनी वाटप झाल्याचा पुरावाच नाही. घर क्र ३२३ ही वडिलार्जित मिळकत आहे. ती पाडून बांधकाम सुरु केले आहे हे प्रतिवादीने नाकारलेच नाही. वादीने त्यासंदार्भातील फोटो हजर केले आहे ते ही प्रतिवादीने नाकारले नाही. प्रतिवादीने असे कोठेही आपल्या म्हणण्यामध्ये म्हटले नाही की त्यास रहायला दूसरे घर नाही. फक्त प्रतिवादीचे म्हणणे असे की त्यांची राहण्याची कुचंबना होईल असे म्हणणे आहे. जर आता घर पाडले आहे तर प्रतिवादी आता राहतात कोठे ? मनाई एकतर्फा होउ नये म्हणून प्रतिवादीतर्फे कॅव्हॅट सुध्दा दाखल केले. घराचे बांधकाम बरेचसे पाडलेले आहे आणि तेथे जर आता नवीन बांधकाम केले तर नक्कीच एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीतील ताबा जो एकत्र असतो त्यावर वादीचा ताबा जाईल कारण जोपर्यंत वाटप होत नाही तोपर्यंत सर्व मिळकतींवर सर्वांचा ताबा आहे असेच मानावे लागते. अशा परिस्थितीत जो काही पुरावा आला तो पाहता जर उद्या घराचे बांधकाम झाल्यास पुढे वादीचा दावा मंजूर झाल्यास जबरदस्तीने प्रतिवादी सांगतात तसे वाटप वादींना स्वीकारावे लागेल. मिळकतीचे स्वरूप कायमस्वरूपी बदलेल. आता बांधकाम सुरु झाले नसल्यामुळे कोणाचेच नुकसान होणार नाही. असा कोठेही पुरावा नाही की प्रतिवादींना राहण्यासाठी दूसरे घर नाही. तसेच घराचे बांधकाम झाल्यास वादीचा प्रतिवादींसोबत असलेला एकत्रित कब्जा जाण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे बांधकाम चालू झाल्यामुळे वादीच्या एकत्रित

कब्जे वहिवाटीला घोका निर्माण झालेला आहे हे सकृतदर्शनी शाबित होते. सबब माझे मुद्दा क्र १ वर होकारार्थी असे उत्तर आहे.

मुद्दा क्र २ व ३

९. प्रतिवादीने बांधकाम सुरु केले आहे त्यामुळे वादीला जबरदस्तीने भविष्याध्ये दावा मंजूर झाल्यास, आहे ते वाटप स्वीकारावे लागेल व घर मिळकतीचा एकत्रित ताबाही जाण्याची शक्यता आहे. तसेच प्रतिवादीला दूसरे घर नाही असे सुध्दा प्रतिवादी सकृतदर्शनी शाबित करू शकला नाही. याउलट घर पाडून नवीन बांधकाम झाल्यास वादीलाच जास्त त्रास होईल. त्यामुळे जर मनाई ताकिद दिली नाही तर वादीला कशानेही भरून न येणारे नुकसान होईल मिळकतीची परिस्थितीच बदलेल. सबब न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने आहे असे वादी स्पष्टपणे शाबित करू शकले नाहीत. सबब माझे मुद्दा क्र.२ व ३ वर नकारार्थी उत्तर आहे. सबब माझे मुद्दा क्र.४ वर अंतीम आदेशाप्रमाणे उत्तर असून खालील आदेश पारीत करीत आहे.

: आ दे श :

१. अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात आला.
२. घर क्र ३२३ मध्ये व इतर मिळकतींमध्ये पाडापाड करून प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांनी कुठल्याही प्रकारचे नवीन पक्के बांधकाम करू नये व आहे ती परिस्थिती ठेवावी असा तूर्तातूर्त मनाई हुकम देण्यात आला.
३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात सामाविष्ट राहिल.

दिनांक :- १८/०४/२०१६.

(र.श्री.जांबोटकर)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर
पारनेर