

MHAU060023222018



नियमित दिवाणी दावा क्र. २४९/२०१८
कमलनारायण वि. लक्ष्मीनारायण

निशाणी क्र.५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९ नियम १ तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दिलेला आहे. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. व्ही.जी. निंभोरकर आणि प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एम.डी. भारुका यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला.

२. दोन्ही बाजूंची कथने पाहता व दोन्ही बाजूंच्या विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकता, याकामी खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व निष्कर्षाची कारणे खाली नमुद केलेली आहेत:-

अ. क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी परिस्थिती वादीच्या बाजूने आहे काय ?	... होकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	... होकारार्थी
३.	अर्ज नामंजूर झालेस, वादीचे कधीही न भरून येण्याजोगे नुकसान होईल काय?	... होकारार्थी
४.	आदेश काय ?	... अंतिम आदेशाप्रमाणे.

- कारणमिमांसा -**वादप्रश्न क्र.१ ते ३ करीता:-**

३. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. व्ही.जी. निंभोरकर यांनी आपल्या युक्तीवादामध्ये असे नमूद केले की, वादी, प्रतिवादी क्र.१ हे सख्खे भाऊ आहेत. तर प्रतिवादी क्र.२ यांची आत्या, प्रतिवादी क्र.२ आतेभाऊ आहे. वादी, प्रतिवादी क्र.१ चे वडील जगन्नाथ आणि प्रतिवादी क्र.२ कैलासबाई यांनी दावा मिळकत दिनांक ०९.०४.१९६९ रोजी सामाईकात खरेदी घेतली. त्यानंतर जगन्नाथ आणि कैलासबाई यांच्यामध्ये आपसात दिनांक ०८.०१.१९८७ रोजी मिळकतीचे वाटप झाले. कैलासबाईला उत्तरेकडील निम्मे क्षेत्र आणि जगन्नाथला दक्षिणेकडील क्षेत्र देण्यात आले. त्यानंतर जगन्नाथने त्याच्या हिस्‍याचे निम्मे क्षेत्र वादी आणि प्रतिवादी क्र.१ यांना दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजी वाटणीपत्रामध्ये वाटप करून दिले. त्यामध्ये दक्षिणेकडील क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ आणि उत्तरेकडील क्षेत्र वादीच्या हिस्‍याला मिळाले. त्यानंतर जगन्नाथ आजारी असतांना व उपचार घेत असतांना प्रतिवादी क्र.१ ने त्यांच्याकडून दिनांक १६.१२.१९९६ रोजी खोटे खरेदीपत्र करून घेतले. त्यामध्ये वाटपात वादीच्या हिस्‍याला आलेली मिळकत खरेदी केली. त्या खरेदीखताला प्रतिवादी क्र.३ व ४ हे साक्षीदार आहेत.

४. प्रतिवादी क्र.१ व वडीलांनी आपल्या हिस्‍याच्या मिळकतीला अडथळा आणला म्हणून वादीने नियमित दिवाणी दावा क्र.१६१/१९९७ दाखल केला. त्यामध्ये वादीस तात्पुरता मनाई हुकूम मिळाला होता. त्या विरुद्ध प्रतिवादी क्र.१ व वडीलांनी मा.जिल्हा न्यायालयात अपिल केले होते ते परत घेतले. त्यानंतर सदरचा दावा वादीच्या गैरहजेरीमुळे काढून टाकला गेला. दिनांक १८.१०.१९९७ रोजी वादीने प्रतिवादीकडून गट क्र.४५०-अ विकत घेतली. तसेच, दिनांक २२.११.१९९९ रोजी घर क्र.४/२५० विकत घेतले. असे असतांना व त्या मिळकतीवर वादीची कब्जेवहीवाट असतांना प्रतिवादी क्र.१ ने दिनांक १५.०५.२०१८ रोजी नगर परिषदेकडे २० फुट बाय २१ फुट जागेची बांधकाम परवानगी मागितली. त्यामध्ये

वादीची जागा देखील समाविष्ट केली आहे. अशा प्रकारे वादीने खरेदी घेतलेल्या जागेवरून त्याला बेदखल करण्याचा प्रयत्न प्रतिवादी क्र.१ करत आहे. या युक्तीवादा पुष्ट्यर्थ त्यांनी दाखल कागदपत्रांचा संदर्भ दिला आणि दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत प्रतिवादीने कोणतेही बांधकाम करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मागितला.

५. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ तर्फे विधिज्ञ श्री. एम.डी. भारुका यांनी देखील दाखल कागदपत्रांचा संदर्भ घेत युक्तीवाद केला. त्यांच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकत वडीलोपार्जित नाही, असा निर्णय वादीनेच दाखल केलेला दावा क्र.५४/२००१ मध्ये झालेला आहे. दावा मिळकतीचे वर्णन व मोजमाप नगरपालिका दप्तरी योग्य नमुद केले आहे. वादी म्हणतो त्याप्रमाणे कोणतेही वाटणीपत्र जगन्नाथ यांनी दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजी करून दिलेले नाही. सुमारे २० ते २५ वर्षांपासून प्रतिवादी क्र.१ चा कब्जा मालकी हक्काने आहे म्हणूनच वादीने दिनांक १८.१०.१९९७ रोजी २० बाय २१ फुट लांबी रुंदीचे क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ कडून खरेदी घेतले आहे. दि.दा.क्र.१६१/१९९७ मध्ये न्यायालयाने दिलेला तुर्तातुर्त मनाई हुकूम खोटा व बेकायदेशीर वाटणीपत्रा आधारे होता. तो निर्णय मा.जिल्हा न्यायालयाने रद्द केला आहे. त्यानंतर वादी प्रतिवादींमध्ये आपसात सलोखा झाल्याने तो दावा चालवण्यात आला नाही म्हणून खारीज झाला आहे. त्यामुळे ते वाटणीपत्र पुन्हा विचारात घेता येणार नाही. घर क्र.०४/२५० बाबत दिनांक २२.११.१९९९ रोजी कोणतेही खरेदी खत झालेले नाही.

६. त्यांनी पुढे असे नमुद केले की, प्रतिवादी क्र.१ ने कायदेशीररित्या बांधकाम परवान्यासाठी अर्ज दिला आहे. त्यामध्ये नमुद केलेले क्षेत्र आणि सिमा बरोबर आहे. त्यात वादीची जागा समाविष्ट केलेली नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने कोणतेही खोटे खरेदीखत दिनांक १६.१२.१९९६ रोजी करून घेतलेले नाही. या खरेदीखताची माहिती वादीला २५ वर्षांपूर्वीच झाली असल्यामुळे वादीने प्रतिवादी क्र.१ कडून घर क्र.४/२५० मधील २० बाय २१ फुटाचे खरेदीखत करून घेतले आहे. वादीने प्रतिवादी क्र.१ कडून खरेदीखत करून घेतले, ते वाटणीनंतर प्रतिवादी क्र.१ ची

मालकी हक्क कबुल केल्यानंतरच झाले आहे. वादी २० बाय २१ फुट जागेचा मालक व कब्जेदार असून त्यापेक्षा दुसरे क्षेत्र म्हणजेच वादीने मागणी केलेले १० बाय ५० फुट क्षेत्राबाबत त्याला कोणताही अधिकार नाही. अशा परिस्थितीत अर्ज फेटाळावा अशी विनंती त्यांनी केली.

७. वादी प्रतिवादींची परस्पर विरोधी कथने आणि उभय पक्षांतर्फे दाखल करण्यात आलेली कागदपत्रे पाहता असे दिसून येते की, या मिळकती संदर्भात या पक्षकारांमधील हा पहिलाच वाद अथवा दावा नाही. तर यापुर्वी देखील याच मिळकती संदर्भात याच पक्षकारांमध्ये वेगवेगळे दावे दाखल झालेले आहेत. पुर्वी दाखल झालेल्या दाव्यांची परिस्थिती, निर्णय, अपिल या सर्व घटना वादी प्रतिवादींना मान्य आहेत. ऐवढेच नव्हे तर वादी प्रतिवादी क्र.१ चे वडील जगन्नाथ आणि आत्या कैलासबाई प्रतिवादी क्र.२ यांनी सामाईकात मिळकत खरेदी केली होती, नंतर तिचे वाटप आपसात करून घेतले. कमलबाईला उत्तरेकडील आणि जगन्नाथला दक्षिणेकडील क्षेत्र त्या वाटपात मिळाले, याबाबत वाद नाही.

८. त्यांच्यातील वाद हा नंतर निर्माण झालेली गुंतागुंत आणि परिस्थिती संदर्भातील आहे. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे त्यांचे वडील जगन्नाथ यांनी त्यांच्या हिस्याला आलेले निम्मे क्षेत्र दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यात वाटून दिले. त्या वाटणीपत्रात दक्षिणेकडील पुर्व-पश्चिम ५० फुट बाय दक्षिणेत्तर १० फुट ही मिळकत प्रतिवादी क्र.१ च्या हिस्याला तर उत्तरेकडील १० बाय ५० फुट क्षेत्र, पश्चिमेकडील शौचालय, न्हानी घर, हौद आणि त्यावरील खोली वादीच्या हिस्याला देण्यात आली. अशा प्रकारचे वाटणीपत्र झाल्याचे प्रतिवादी क्र.१ ने स्पष्ट नाकरले आहे. दोघांनीही वादीने दाखल केलेला नि.दि.दावा क्र.१६१/१९९७ त्यामधील तुर्तातुर्त मनाई हुकूम, त्या विरुद्ध दाखल झालेली अपिल आणि नंतरची परिस्थिती मान्य केली आहे. त्या दाव्यामध्ये वादीचे म्हणणे असे होते की, घर क्र.४/२४७ मधील दक्षिणेकडील अर्धे क्षेत्राच्या व पश्चिमेकडील मोकळ्या जागेच्या म्हणजेच २० बाय ५० फुट मोजमापाच्या क्षेत्रावरील वादीच्या वहिवाटीस प्रतिवादी

म्हणजेच भाऊ लक्ष्मीनारायण आणि वडील जगन्नाथ यांनी हरकत अडथळा करू नये. त्या दाव्यात देखील वादीने दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजीचे वाटणीपत्रा आधारे आपले हक्क सांगितले होते. ती परिस्थिती सकृतदर्शनी ग्राह्य धरत न्यायालयाने प्रतिवादीं विरुद्ध मनाई हुकूम दिला होता.

९. त्या निर्णया विरुद्ध लक्ष्मी नारायण यांनी किरकोळ दिवाणी अपिल क्र.२४०/१९९७ मा.जिल्हा न्यायालयात दाखल केले होते. ते अपिल नंतर मागे घेण्यात आले. ते अपिल न्यायप्रविष्ट असतांना वादी, लक्ष्मीनारायण आणि जगन्नाथ यांच्यामध्ये दिनांक २०.०६.१९९८ रोजी नविन वाटणीपत्र झाल्याचे दिसून येते. त्यामध्ये दिवाणी दावा क्र.१६१/१९९७ त्यामधील मनाई हुकूमाचा आदेश, अपिल, ही परिस्थिती नमुद करण्यात आली आहे. दिनांक ०५.१०.१९९७ रोजी या तिघांमध्ये तडजोड होवून हे नविन वाटणीपत्र झाले. सदरचे वाटणीपत्र वादी प्रतिवादी दोघांनीही आपल्या कागदपत्रात नमुद केले आहे. वादींनी नि.दि.दावा क्र.१६१/१९९७ मध्ये व या दाव्यात नमुद केलेले दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजीचे वाटणीपत्राची छायांकीत प्रत कागदपत्रात दाखल केली आहे. अशा परिस्थितीत वादी प्रतिवादी यांच्यातील दोन वेगवेगळे वाटणीपत्र दाखल आहे. या पैकी कोणते वाटणीपत्र खरे व कोणते खोटे याबाबतचा निर्णय उभयपक्षांचा पुरावा आल्यानंतर घेता येवू शकतो. त्याबाबत आताच कोणतेही मत व्यक्त करता येणार नाही.

१०. वादीने प्रस्तुत अर्जाद्वारे दोन मिळकतीं संदर्भात मनाई हुकूमाची मागणी केली आहे. त्यातील एक मिळकत घर क्र.०४/२५०, ५० फुट बाय १० फुट हे असून ती आपल्याला दिनांक ०१.१२.१९९४ च्या वाटणीपत्रामध्ये मिळाल्याचे वादीचे म्हणणे आहे. अशा प्रकारचे वाटणीपत्र अस्तित्वातच नाही अथवा ते वाटणीपत्र बेकायदेशीर आहे, असे अदयापर्यंत कुठल्याही न्यायालयाने ठरवले नाही. नि.दि.दा.क्र.१६१/१९९७ मध्ये तुर्तातुर्त अर्जावर विचारत करत असतांना न्यायालयाने सकृतदर्शनी परिस्थिती विचार घेत दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजीच्या वाटणीपत्रावर विसंबून राहत तो आदेश केला होता. त्या आदेशा विरुद्ध लक्ष्मीनारायण

व जगन्नाथ यांनी दाखल केलेले अपिल क्र.२४०/१९९७ तडजोडी आधारे दिनांक ०१.०७.१९९८ रोजी मागे घेण्यात आले. नि.दि.दा.क्र.१६१/१९९७ रोजी वादीच्या गैरहजेरीमुळे दिनांक २२.०२.१९९९ रोजी काढून टाकण्यात आला. अशा परिस्थितीत त्या प्रकरणांमध्ये दिनांक ०१.१२.१९९४ रोजीचे वाटणीपत्र, त्याचे अस्तित्व व कायदेशीरपणा याबाबत गुणदोषांवर कोणताही कायदेशीर निर्णय झालेला नाही. तशातच वादी, प्रतिवादी क्र.१ आणि त्यांचे वडील जगन्नाथ यांच्यात पुन्हा दिनांक २०.०६.१९९८ रोजी वेगळे वाटणीपत्र झाल्याचे प्रतिवादीचे कथन आहे. अशा परिस्थितीत आणि वादी प्रतिवादींनी एकाच मिळकती संदर्भात दाखल केलेल्या वेगवेगळ्या दाव्यांमुळे, वाद विषया संदर्भात व वाद मिळकती संदर्भात गुंतागुंत निर्माण होत गेली आहे.

११. वादीच्या म्हणण्यानुसार त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ कडून दिनांक २२.११.१९९९ रोजी घर क्र.०४/२५०-अ क्षेत्र २० बाय २१ फुट खरेदी घेतले. हे खरेदीखत झालेच नाही, अशी भुमिका प्रतिवादी क्र.१ ने आपल्या कैफियतीमध्ये सुरुवातीला घेतली. नंतर पुन्हा असे कथन केले की, प्रतिवादी क्र.१ चे दिनांक १६.१२.१९९६ रोजीच्या खताबाबत माहिती असल्यामुळेच वादीने घर क्र.०४/२५० मधील २० बाय २१ फुटाचे खरेदीखत करून घेतले आहे. याचाच अर्थ प्रतिवादी क्र.१ ने दिनांक २२.११.१९९९ रोजीचे खरेदीखत मान्य केले आहे. याशिवाय वादीच्या म्हणण्यानुसार दिनांक १८.१०.१९९७ रोजी त्याने प्रतिवादी क्र.१ कडून घर क्र.४५०-अ खरेदी घेतले आहे, हे प्रतिवादी क्र.१ ने मान्य केले आहे.

१२. प्रतिवादींतर्फे दिनांक २०.०६.१९९८ रोजीच्या वाटणीपत्राचा आधार घेण्यात आला. त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे याच वाटणीपत्राआधारे तडजोड होवून मिळकतीचे वाटप झाले आहे. त्यानुसार त्यांनी अपिल क्र.२४०/१९९७ मागे घेतले होते. हे वाटणीपत्र पाहिले असता घर क्र.०४/२५० ही मिळकत मुख्य रस्त्यावर असून लक्ष्मीनारायणच्या नावे आहे. तिचे क्षेत्र पुर्व-पश्चिम ८१ फुट, दक्षिण-उत्तर २० फुट असल्याचे नमुद आहे. या घर मिळकतीचे वाटप लक्ष्मीनारायण आणि

कमलनारायण यांच्यामध्ये झालेले आहे. या मिळकतीमधील पश्चिम भागातील २१ बाय २० मोजमापाची जागा वादीच्या हिस्याला दिली आहे. तसेच, त्यामध्ये असे देखील नमुद आहे की, समर्थ नगर येथील घर क्र.४/१८७/१ ही मिळकत लक्ष्मीनारायणच्या वाटणीला आलेले घर कमलनारायणला देण्यात आले. अशा प्रकारचे वाटप या वाटणीपत्रात नमुद आहे.

१३. दिनांक २१.०१.१९९९ रोजीचे खरेदीखत हे घर क्र.०४/१८७/१ चे असून त्याचे मोजमाप, क्षेत्रफळ वर नमुद वाटणीपत्रा प्रमाणेच आहे. ही घर मिळकत लक्ष्मीनारायणाने कमलनारायण यांना विक्री केली आहे. हा विक्री व्यवहार प्रतिवादीने देखील या ठिकाणी मान्य केलेला आहे. यामुळे पुन्हा अशी संदिग्धता निर्माण होते की, जर दिनांक २०.०६.१९९८ रोजी वाटणीपत्र झाले होते व ही घर मिळकत लक्ष्मीनारायणने वादी कमलनारायणला दिली होती तर पुन्हा त्याचे खरेदखत करण्याची गरज का भासली. या खरेदीखतामध्ये दिनांक २०.०६.१९९८ रोजीच्या वाटणीपत्राचा उल्लेख नाही, म्हणजेच त्या वाटणीपत्रात देखील सकृतदर्शनी साशंकता निर्माण होते.

१४. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.१ ने या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यासाठी नगरपालिकेची परवानगी घेतली आहे. वाद विषयासंदर्भात व या मिळकती संदर्भात वादी प्रतिवादी यांनीच करून ठेवलेली गुंतागुंत पाहिली असता वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे नक्की कोणते क्षेत्र आहे हेच सकृतदर्शनी स्पष्ट होत नाही. प्रतिवादी क्र.२ कैलासबाई यांच्या हिस्याचे क्षेत्र निश्चित असून ते उत्तर बाजूस आहे. पण दक्षिणबाजुकडे असणारे निम्मे क्षेत्र, नंतर त्यांची दोन मुले कमलनारायण आणि लक्ष्मीनारायण यांच्याकडे कसे व कोणत्या भागातील आहे हे स्पष्ट होत नाही. अशा परिस्थितीत सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, वादी अथवा प्रतिवादी ठरावीक क्षेत्रावर मालकी हक्क सांगून बांधकाम करू शकत नाही. तसे झाले तर दावा मिळकत व वाद विषयामध्ये अजून गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता व वेगवेगळे दावे दाखल होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. दाव्यातील वाद विषयाच्या अनुषंगाने उभय पक्षांचा पुरावा आल्यानंतर गुणदोषांवर निर्णय देणे आवश्यक आहे या दृष्टीने पुरेशी सकृतदर्शनी

परिस्थिती वादीने दाखवून दिली आहे. याउलट अर्ज फेटाळला आणि प्रतिवादी क्र.१ चे बांधकाम पुर्ण झाले तर त्यामुळे वादीचे आर्थिक स्वरूपात न मोजण्याइतपत नुकसान होवू शकते. याउलट जर अर्ज मंजूर केला तर भविष्यात होणारी गुंतागुंत थोडीफार कमी होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे दाव्याची सकृतदर्शनी परिस्थिती, न्यायाचा समतोल आणि नुकसानीची तुलना वादीच्या बाजूने आहे. म्हणून वादप्रश्न क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवत आहे.

वादप्रश्न क्र.४ करीता-

१५. यापूर्वी केलेल्या वादप्रश्न क्र.१ ते ३ मध्ये केलेल्या चर्चेला अनुसरून मी खालील प्रमाणे आदेश करत आहे:-

आदेश

- १) अर्ज मंजूर करण्यात आला.
- २) प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकती १ व २ मध्ये बांधकाम करून अथवा इतर कोणत्याही प्रकारे वादीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम देण्यात येत आहे.
- ३) वादी प्रतिवादी यांनी दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत दावा मिळकतीच्या सध्याच्या स्वरूपामध्ये कोणत्याही प्रकारे फेरबदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे त्रयस्थ इसमांचे हक्क हितसंबंध निर्माण करू नये.
- ४) खर्च ज्याचा त्याने सोसावा.

स्वाक्षरीत/-

(भू. र. ठाकूर)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

कन्नड

कन्नड

दि. १७.०४.२०१९

प्रमाणपत्र

असे प्रमाणित करणेत येते की, पी.डी.एफ.निकालपत्र/आदेश यामधील सर्व मजकुर मुळ निकालपत्र/आदेशातील मजकुराप्रमाणे तंतोतंत खरा व बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नांव	-	अ.वि. चोपडे,
न्यायालयाचे नांव	-	श्री.भू.र.ठाकूर, सह दिवाणी न्यायाधीश, (क.स्तर), तथा प्रथम वर्ग न्यायदंडाधिकारी, कन्नड.
श्रुतलेखन दिल्याचा दिनांक	-	१७.०४.२०१९,
न्यायिक अधिका-यांनी	-	१७.०४.२०१९,
निकालपत्रावर स्वाक्षरी केलेचा दिनांक		
निकालपत्र अपलोड केलेचा दिनांक-		१७.०४.२०१९.

.....