MHKO070006672024 नियमीत दिवाणी दावा मनग्यानी धोंडीबा पुजारी वि.

क्र. ९१/२०२४ शिवाजी आप्पाण्णा पुजारी वगैरे १

नि.५ वरील आदेश

(घोषीत १ जानेवारी, २०२५)

वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १, २ व कलम १५१ अन्वये प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

२. **वादीचे थोडक्यात कथन असे आहे की,**

जिल्हा व तुकडी कोल्हापूर तालुका व पोट तुकडी शिरोळपैकी पंचायत समिती हद्दीतील मौजे निमशिरगांव येथील घर मिळकती–

१) सि.स.नं.६४९ याचे क्षेत्र ५१.९० चौ.मी. यापैकी १/३ हिस्सा यांसी चतुःसिमा– पुर्वेस– सि.स.नं.६५१ ची मिळकत, पश्चिमेस– रस्ता, उत्तरेस– रस्ता व दक्षिणेस– सि.स.नं.६५०.

२) सि.स.नं.६५१ याचे क्षेत्र ५२.५० चौ.मी. यापैकी १/३ हिस्सा यांसी चतुःसिमा– पुर्वेस– सि.स.नं.६५२ व ६५३ ची मिळकत, पश्चिमेस– सि.स.नं.६४९ व ६५० ची मिळकत, उत्तरेस– रस्ता व दक्षिणेस–रस्ता.

३) सि.स.नं.६५२ याचे क्षेत्र १६५.०० चौ.मी. यापैकी १/३ हिस्सा यांसी चतुःसिमा– पुर्वेस– रस्ता, पश्चिमेस– सि.स.नं.६५१ ची मिळकत, उत्तरेस– रस्ता व दक्षिणेस– सि.स.नं.६५३ ची मिळकत.

दावा कलम १ मधील घर मिळकत ही एकमेकालगत असून त्यामध्ये वादी यांचा एकत्रीत १/३ हिस्सा म्हणजेच ८९.८ चौ.मी. क्षेत्र खुलीजागा असून यांसी वादी यांच्या ताब्यातील क्षेत्राची चतुःसिमा– पुर्वेस–आप्पाण्णा पुजारी यांच्या हिश्येची मिळकत,

पश्चिमेस– अनिल महाकांळ यांच्या हिश्येची मिळकत, उत्तरेस– २० फुटी रस्ता व दक्षिणेस– किशोर कोळी यांची मिळकत

यामधील निधीनिक्षेप तदंगभूत वस्तुसह व इजमेंटरी हक्क अधिकारासह घर मिळकत हा दावा विषय आहे.

३. दावा मिळकत ही मुलतः सखाराम पुजारी यांची वडिलोपार्जीत मिळकत असून सखाराम पुजारी हे मयत असून त्यांना आप्पाण्णा, धोंडीबा व महांकाळ ही मुले नात्याने व हिराबाई व ताराबाई या मुली असे जवळचे कायदेशीर वारसदार असून मयत सखाराम यांच्या मृत्युनंतर मिळकतीच्या अभिलेख सदरी आप्पाण्णा सखाराम पुजारी यांची ए. कु. मॅ. म्हणून वरील वारसांच्याकरीता नोंद झाली आहे. प्रतिवादी हे आप्पाण्णा सखाराम पुजारी यांचे वारस असून दावा मिळकतीचे सन १९९५ मध्ये तोंडी वाटप होवून मिळकतीचे पूर्वेस प्रतिवादी यांच्या हिश्येची मिळकत असून पश्चिमेस अनिल महांकाल यांच्या हिश्येस आलेली मिळकत आहे. प्रतिवादी व महाकांळ हे त्यांच्या हिश्येस आलेल्या मिळकतीमध्ये घरे बांधून रहाणेस असून वादी यांच्या हिश्येस आलेली मिळकत ही मोकळी व खुली असून वादी हे कामानिमित्त मिरज तालुक्यातील टाकळी येथे रहाणेस आहेत. त्यामुळे दावा मिळकत ही मोकळी व खुली आहे.

४. वादी पुढे असे कथन करतात की, वादी हे दि.२०.३.२०२४ रोजी दावा कलम १ मधील त्यांच्या हिश्येमध्ये घरबांधणीसाठी जागेची मोजणी करताना प्रतिवादी यांनी त्यांना मोजणी करणेस मज्जाव करुन प्रथमच हरकत घेतली. वादीनी प्रतिवादीस समजावून सांगणेचा प्रयत्न केला पण प्रतिवादी ऐकणेच्या मनस्थितीत नाहीत. प्रतिवादी हे वादीस दावा मिळकतीमधील वादीचे हिश्येत बांधकाम करणेस हरकत करुन मालकी हक्क व अधिकार नाकारत आहेत तसेच वाद मिळकतीत वादी यांचा काहीही संबंध नाही असे बोलू लागले. त्यामुळे दावा मिळकतीमधील ८९.९ चौ.मी.खुली जागा ही वादी यांचे मालकी वहिवाटीची

असून त्यामधील मालकी कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा करु नये म्हणून सदर प्रतिवादीविरुध्द कारक ताकीदीची मागणी करणे कायद्याने आवश्यक व गरजचे असलेने वादी यांनी सदरचा दावा दाखल केलेला आहे.

५. प्रतिवादीतर्फे वादीच्या नि.क्र.५ च्या अर्जास त्यांचे लेखी म्हणणे नि.क्र.१२ वर दाखल करुन वादीची सर्व कथने स्पष्टपणे नाकारली आहेत. प्रस्तुत प्रतिवादी नं.१ व २ यांचे दरम्यान सन २०१२ मध्ये सि.स.नं.६५२ मध्ये वाटप झालेले असून आप्पाण्णा पुजारी यांचे हिस्सेस आलेल्या सि.स.नं.६५२ पैकी पुर्व बाजुच्या निम्म्या भागात प्रतिवादी नं.२ यांनी दुमजली आर.सी.सी. घर बांधलेले आहे ही माहिती वादीस पुर्वीपासून होती. तर पश्चिम बाजूच्या निम्म्या भागात प्रतिवादी नं.१ शिवाजी आप्पाण्णा पुजारी यांचे नविन घराचे बांधकाम सुरु आहे तर अनिल महांकाल पुजारी यांनी पश्चिमेकडील क्षेत्रात नवीन आर.सी.सी. दोन मजली इमारत बांधलेली आहे. वादी यांना आता त्यांचे हिश्यास आलेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राची अभिलाषा निर्माण झालेली आहे. त्यामुळे वादी यांनी ८९.८ चौ.मी. असे धादांत खोटे व चुकीचे क्षेत्र नमुद करुन प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला असून मनाई मागितली आहे. वादी हे अशाप्रकारचा खोटा दावा दाखल करुन त्याआधारे मालकी नसलेल्या क्षेत्रावर मालकी अधिकार प्राप्त करण्याचा प्रयत्न करीत असून कायद्यानेच त्यांना तसे करता येणार नाही. वादी हे प्रस्तुत प्रतिवादी करीत असलेले नवीन घराचे बांधकाम बंद पाडणेच्या प्रयत्नात आहेत व प्रतिवादी यांना खुप मोठ्या खर्चात टाकणेच्या प्रयत्नात आहेत.

६. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, वादी यांनी दि.२०/३/२०२४ रोजी घर बांधकामाकरीता जागेची मोजणी केलेली नाही अगर वादीच्या दावेतील कथने पाहता वादीचा दावा कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे नाही. वादीच्या दावेस कॉज ऑफ ॲक्शन नाही, वादीचे दावेस कोणतेही कारण घडलेले नाही, वादीस प्रायमाफेसी केस नाही, न्यायाचा

तराजू प्रतिवादीच्या बाजूने आहे. वादीचा मनाई अर्ज नामंजूर केलेस वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. उलट मंजूर केलेस प्रतिवादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा मनाई अर्ज नामंजूर करणेविषयी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

७. वादी व प्रतिवादी यांची कथने वाचली. वादी व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. माझे विचारार्थ खालील मुद्दे येतात व त्यावरील निष्कर्ष मी खालील प्रमाणे कारणमिमांसेसह नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	यातील वादीने त्यांचे म्हणणे सकृत दर्शनी बरोबर असल्याचे सिध्द केले आहे काय?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने असल्याचे त्यांनी सिद्ध केले आहे काय?	नकारार्थी
३.	वादीचे मागणप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे काय?	नकारार्थी
४.	आदेश कोणता?	अंतीम आदेशाप्रमाणे

:: **कारणमिमांसा** ::

मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता

८. वरील तीनही मुद्दे हे एकमेकात गुंतलेले असल्याने एकत्रीतपणे विवेचन केले आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा वाद मिळकतीच्या अनुषंगाने कायम ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. वादीने कथन केले आहे की, दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा १/३ हिस्सा आहे. वादीने कलम नं.१ मध्ये एकूण क्षेत्र हे ८९.८ चौ.मी. दर्शविले आहे तर कलम नं.३ मध्ये ८९.९ चौ.मी. दर्शविले आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीच्या बाबतीत वादीच्याच दाव्यात एक

वाक्यता दिसून येत नाही. वादी एका ठिकाणी एकूण क्षेत्र हे ८९.८ चौ.मी. तर दुस–या ठिकाणी एकूण क्षेत्र हे ८९.९ चौ.मी. दर्शवित आहेत. त्यामुळे वादीचे त्या अनुषंगाने कथन हे एकरुप असल्याचे दिसून येत नाही.

९. वादीने अर्ज कलम नं.२ मध्ये नमुद केले आहे की, सखाराम पुजारी हे मयत असून त्यांना आप्पाण्णा, धोंडीबा व महाकांल ही मुले नात्याने व हिराबाई व ताराबाई या मुली नात्याने जवळचे व कायदेशीर वारसदार असून मयत सखाराम यांच्या मृत्युनंतर मिळकतीच्या अभिलेखी आप्पाण्णा सखाराम पुजारी यांची एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून वर नमुद वारसांच्या करीता नांवाची नोंद झालेली आहे. वादीच्याच कथनानुसार सदर नमुद वारसांच्याकरीता सदर नोंद झालेली आहे. परंतु वादीने त्यांचा १/३ हिस्सा असल्याचे कथन केलेले आहे. अशा परिस्थितीत हिराबाई व ताराबाई यांच्या हिश्याचे काय झाले? याबाबत वादीने कोणतेही संयुक्तीक स्पष्टीकरण त्यांच्या अर्जात दिले नाही. त्यामुळे त्याबाबतीत वादीची केस ही अनुत्तरीत असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे वादीला तो कथन करतो तसा हिस्सा येतो का? यावर प्रश्नचिन्ह निर्माण झाल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे वादीच्या कथनांवर प्रथमदर्शनी शंका उपस्थित होण्यास वाव असल्याचे दिसून येते.

१०. वादीने प्रत्येक दावा मिळकतीच्या त्यांच्या हिश्याची चतुःसिमा ही दर्शविलेली आहे. वादीने दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने मालमत्तापत्रक हे दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन करता वादी अथवा प्रतिवादींच्या नांवाची नोंद त्यावर असल्याचे दिसून येत नाही. वादी अथवा प्रतिवादींनी त्यांच्या कथीत वाटणीप्रमाणे अंमलबजावणी झाली हा दाखवणारा आवश्यक तो कागदोपत्री कायदेशीर पुरावा त्यांनी अभिलेखावर दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादीच्या कथनास कागदपत्रांची जोड असल्याचे दिसून येत नाही. वर नमुद सर्व कथन व कारण पाहता वादींनी आपली केस ही प्रथमदर्शनी शाबीत केल्याचे दिसून येत नाही.

११. वादीने कथन केले आहे की, प्रत्येक दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा १/३ हिस्सा आहे. त्याप्रमाणे वादीने एकूण क्षेत्र हे दर्शविलेले आहे. परंतु भूमापन क्र.६५१ चे मालमत्तापत्रकाचे अवलोकन करता त्यावर आप्पाण्णा पुजारी सोबत बाबू दादू गावडे यांच्या नांवाचा ही उल्लेख आहे. बाबू दादू गावडे कोण आहेत? त्याबाबत वादीने दाव्यात उल्लेख केलेला नाही. परंतु सदर मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन करता त्यांचा ही सदर मिळकतीमध्ये हिस्सा असल्याचे स्पष्ट होते. त्यांचा जर सदर मिळकतीमध्ये हिस्सा आहे तर वादीच्या कथनानुसार त्यांचे एकूण क्षेत्र हे ८९.८ चौ.मी. अथवा ८९.९ चौ.मी. एवढे येत नाही. त्यामुळे वादीने बाबू दादू गावडे यांचा हिस्सा वगळून ही मागणी केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे बाबू दादू गावडे यांच्या हिश्यासह त्यांना पक्षकार न करता सदर दाव्यात तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची मागणी मंजूर करणे हे संयुक्तीक होणार नाही.

१२. वादीचे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने वाटणी झाली आहे. परंतु त्यांच्या कथनानुसार मालमत्तापत्रकामध्ये नोंदी झाल्याचे दिसून येत नाही. आजरोजी आप्पाण्णा पुजारी यांच्या नांवावरच्या नोंदी या एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून झाल्याची नोंद आहे. त्यामुळे त्याची विभागणी होण्याकरीता व तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी मंजूर होणेकरीता त्यास सर्व वारसांची संमती असणे आवश्यक आहे किंबहुना वादीने त्यांच्या कथनाप्रमाणे वाटणी झाल्याचे सिध्द करणे गरजेचे आहे. परंतु वादीने दाव्यात सर्व वारस हे समाविष्ट केलेले नाहीत. त्यामुळे वादी कथीत तोंडी वाटप झाले हे सिध्द होत नाही. त्यामुळे देखील वादीच्या कथनांवर प्रथमदर्शनी शंका उपस्थित होण्यास वाव असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे न्यायाचा समतोल ही वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसून येत नाही.

१३. वादीने कथीत दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने काही छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. परंतु त्यावरुन कोणत्या सिटी सर्व्हेची मिळकत ही कोणत्या बाजूला आहे हे स्पष्ट होत नाही. तसेच मोकळी मिळकत ही कोणाची आहे हेही स्पष्ट होत नाही. वादीच्या

कथनानुसार प्रतिवादी व महाकांल यांनी त्यांच्या हिश्येस आलेल्या मिळकतीमध्ये घर बांधून राहणेस आहेत. परंतु वादीने त्या अनुषंगाने त्यांच्या घर मिळकतीचा उतारा हा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादीच्या कथनास कागदपत्रांची जोड असल्याचे दिसून येत नाही.

१४. वादी हे कथीत तोंडी वाटणीप्रमाणे दावा मिळकतीवर काबीज आहेत, असा कोणताही कागदोपत्री पुरावा त्यांनी अभिलेखावर हजर केला नाही. वादीच्या कथनांनुसार सन १९९५ मध्ये तोंडी वाटप झालेले आहे. आज सन २०२५ चालु आहे. त्यामुळे वादीकडे त्यांच्या कथनाप्रमाणे मालमत्ता पत्रकाला नोंदी लावणेस वादीला पुरेसा कालावधी होता हे स्पष्ट होते. परंतु वादीने त्या अनुषंगाने कोणतीही कार्यवाही केल्याचे कथन केले नाही अथवा तसे दिसून ही येत नाही. त्यामुळे वादीच्या कथनांवर उपस्थित झालेल्या शंकेची तिव्रता ही वाढल्याचे दिसून येत आहे.

१५. वादी कथीत प्रमाणे नोंदी झालेल्या नाहीत. त्यामुळे मालमत्ता पत्रकाचे अवलोकन करता बाबू गावडे यांचे नांव पाहता व वारसामध्ये दावा मिळकतीची विभागणी ही कथीत त्यांच्याप्रमाणे कागदोपत्री न झाल्याने व वादीने त्यांच्या बहीणीला पक्षकार न केल्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज मंजूर न केल्यास त्यांचे नुकसान होणार असल्याचे दिसून येत नाही.

१६. त्यामुळे वरील सर्व कथन व कारणांचा विचार करता वादीने आपली केस ही प्रथमदर्शनी शाबीत केलेली नाही. न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजूनेच असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच वादीचे अतोनात असे नुकसान होणार आहे असे म्हणता येणार नाही. दावा व अर्ज पाहता व वर नमुद कारण पाहता सदर अर्जाचा खर्च हा ज्याने त्याने सोसावा असा आदेश पारीत करणे संयुक्तीक होणार आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे

उत्तर नकारार्थी नोंदवित असून मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे.

आदेश

१. वादीचा निशाणी ५ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

२. सदर अर्जाचा खर्च हा ज्याने त्याने सोसावा.

३. वादी व प्रतिवादींनी सदर आदेशाची नोंद घ्यावी.

AMITKUMAR TRIMBAKRAO MANGIRE
Digitally signed by AMITKUMAR TRIMBAKRAO MANGIRE
Date: 2025.01.01 17:25:06 +0530

(अ.त्रिं.मनगिरे)

दिनांक ०१/०१/२०२५

२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर
जयसिंगपूर

I affirm that the contents of this P.D.F. file Judgment/Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	Shri.R.L.Mane.
Name of Court	2nd Jt.C.J.J.D.& J.M.F.C., Jaysingpur.
Judgment/order signed by the PO on	01/01/2025.
Judgment/order uploaded on	01/01/2025.