MHKO100001062023

नियमीत दिवाणी दावा क्र. ४१/२०२३

धोंडीबा परसू घुगरे.
// विरुध्द //
नाना परसू घुगरे वगैरे.

निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचेविरुध्द दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी निशाणी क्र.११ वर त्यांचा खुलासा दाखल केलेला आहे.

२. अर्जाचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजुंच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादींच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन खालील प्रश्न काढलेले असुन त्यावरील निष्कर्ष त्या खालील कारणमिमांसेच्या आधारे नोंदविलेले आहेत.

अ.क्र.	प्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादीने असे शाबीत केले काय की, त्याच्या म्हणण्यात प्रथमदर्शनी तथ्य आहे ?	होय.
२.	वादीने पुढे असे शाबीत केले काय की, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजुने आहे ?	होय.
३.	वादीने पुढे असे शाबीत केले काय की, अर्ज मंजुर न केल्यास त्याचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल ?	होय.
४.	आदेश काय ?	अर्ज अंशतः मंजूर करणेत येतो.

कारणमिमांसा

दावा मिळकतींचे वर्णन-

३. अ) मौजे महागांव, ता.गडहिंग्लज, जि.कोल्हापूर येथील सि.स.नं.१३१० क्षेत्र १२६ चौ.मी. व त्यामधील ग्रा.पं.मि.नं.७१६ ची घर मिळकत याच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे-

पूर्वेस - श्री. मारुती नाना घुगरे यांची मिळकत.

पश्चिमेस - श्री. भाग्येश विठ्ठल घुगरे यांची मिळकत.

दक्षिणेस - रस्ता.

उत्तरेस - रस्ता.

ब) मौजे महागांव, ता.गडहिंग्लज, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.८९१ क्षेत्र २हे. २९आर, पो.ख.०-१४, आकार १ रु. १९ पैसे यापैकी ०हे. ५७.२५आर, आकार ०-२९ पैसे.

क) मौजे उंबरवाडी, ता.गडहिंग्लज, जि.कोल्हापूर येथील गट क्र.२२३ क्षेत्र ०हे. ४६, आकार ० रु. २५ पैसे संपूर्ण क्षेत्र.

येणेप्रमाणे वर्णनाच्या मिळकती हया दावेचा विषय त्यास यापुढे "दावा मिळकत" म्हणून संबोधण्यात येईल.

४. वादीने त्याच्या कथनांच्या पुष्टयर्थ नि.३ व १३ येथे खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केलेली आहेतः-

अ.क्र.	तपशील
०१.	मौजे महागांव येथील भूमापन क्र.१३१० चा उतारा.
०२.	मौजे महागांव येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.७१६ चा उतारा.
०३.	मौजे महागांव येथील गट क्र.८९१ चा ७/१२ उतारा.
०४.	मौजे महागांव येथील भूमापन क्र. ८९१ चा ८-अ उतारा.
०५.	मौजे उंबरवाडी येथील गट क्र.२२३ चा ७/१२ उतारा.
०६.	मौजे महागांव येथील भूमापन क्र.२२३ चा ८-अ उतारा.
०७.	दावा मिळकतीचे बांधकामबाबतचे फोटो.
०८.	नियमीत दिवाणी दावा क्र.९/२०२३ चे कामी न्यायालयाचे आदेशाची ऑनलाईन प्रत.

५. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्टयर्थ नि.१७ व २० येथे खालीलप्रमाणे कागदपत्रे दाखल केलेली आहेतः-

अ.क्र.	तपशील
०१.	बँक ऑफ बडोदा शाखा-महागांव येथे चलन भरलेची पावती.
०२.	सि.स.क्र.१३१० चा बिल्डींग प्लॅन.
०३.	ग्रामपंचायत महागांव येथील मासिक सभेचे ठरावाची नक्कल.

०४.	दिनांक०९.११.२०२२ व दिनांक २१.०२.२०२३ रोजीचे ग्रामपंचायत महागांव यांना बांधकाम परवाना मिळणेबाबत दिलेले अर्ज.
०५.	मौजे महागांव येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.७१६ चा उतारा.
०६.	दावा मिळकतीचे बांधकामबाबतचे फोटो व त्यांचे बील.

प्रश्न क्रमांक १ ते ३ करिताः -

६. वरील सर्व प्रश्न हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे अर्जातील कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता त्यांचेवर एकत्रीतपणे चर्चा करण्यात येत आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे, वादी व प्रतिवादी यांचे वडील परसु नाना घुगरे असुन ते एकमेकांचे सख्खे भाऊ बहीणी आहेत. दावा मिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी यांची वडीलोपार्जीत मिळकत असुन त्यांचे सामाईक उपभोगात आहेत. मयत परसु नाना घुगरे यांना वादी व प्रतिवादी हेच सरळ व कायदेशिर वारस असुन त्यांचेमध्ये सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकत अ सि.स.क्र.१३१० मध्ये असलेले बांधकाम पाडुन नविन घराचे बांधकाम करित आहे.

७. याऊलट, प्रतिवादी क्र.१ च्या कथनाप्रमाणे, दावा मिळकती ह्या त्यांचे वडीलांच्या मालकीच्या होत्या. त्यांचे वडीलांनी त्यांचे हयातीत दि.२६/०५/१९९५ रोजी पंचासमक्ष तोंडी वाटणी केली असुन वादी व प्रतिवादी भावांना त्यांचे हिस्याची मिळकती दिलेल्या आहे. त्यानुसार दावा मिळकत सि.स.क्र.१३१० पैकी निम्मा हिस्सा वादीला व निम्मा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ याला दिला आहे. सदर घरातील शंकर याने त्याचा हिस्सा वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांना रक्कम रुपये २५,०००/- घेवुन सोडुन दिलेला आहे. त्यामुळे, वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान वडीलांचे हयातीत वाटप झालेले असुन प्रत्येकाच्या वेगवेगळ्या वहीवाटी आहेत. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.१ हा त्याचे हिस्स्यातील मिळकती मधील जुने घर पाडुन त्याठिकाणी नविन घर बांधत आहे.

८. सदर वादी व प्रतिवादी यांची कथने, त्यांचेतर्फे करण्यात आलेला युक्तीवाद आणि त्यांच्या कथनाच्या पृष्टयर्थ दाखल दस्तऐवजांचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, वादी व प्रतीवादी यांचेदरम्यान असलेले नातेसंबंध दोन्ही बाजुंना मान्य आहेत. तसेच, दावा मिळकती ह्या परसु नाना घुगरे यांचे नावावर होत्या व त्यांचे नंतर वादी व प्रतिवादी यांचे नावे झाल्याचे दिसुन येते. वादीचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये वाटप

झालेले नसुन त्या वादी व प्रतिवादी यांचे सामाईक उपभोगात आहेत. याऊलट, प्रतिवादीचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकतींमध्ये त्यांचे वडील हयात असतांनाच वाटणी झालेली असुन प्रतिवादी शंकर याने दावा मिळकत सि.स.क्र.१३१० मधील त्याचा हिस्सा वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांना सोडुन दिलेला आहे व तसा वाटणीपत्र तयार करण्यात आलेला आहे.

९. दोन्ही बाजुंची कथने, दाखल कागदपत्रे व युक्तीवादानुसार दावा मिळकती ह्या पुर्वी वादी व प्रतिवादी यांचे वडील परसु नाना घुगरे यांचे नावे होती व त्यानंतर त्या वादी व प्रतिवादी यांचे नावे झालेल्या आहेत. त्यामुळे, वादीचे कथन व कागदपत्रांवरुन दावा मिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी यांचे वडीलांचे नावे होती व ते मयत झालेनंतर त्यांचे नावे आली तर, सर्वप्रथम सदर दावा मिळकती ह्या एकत्र कुटुंबाच्या असल्याचे गृहीतक आहे. प्रतिवादीचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये त्यांचे वडील हयात असतांना वाटप झालेले आहे. त्यामुळे, दावा मिळकती ह्या वरनमुद प्रमाणे एकत्र कुटुंबाच्या असल्याचे गृहीतक असतांना प्रतिवादीने सदर मिळकतींमध्ये वाटप झाल्याचे कथन केल्याने सदर वाटपाची बाब शाबीत करणेची जबाबदारी ही प्रतिवादीची आहे.

१०. प्रतिवादीने दावा मिळकतींमध्ये वाटपाबाबत असे कथन केले आहे की, त्याचे वडील हयात असतांना पंचांसमक्ष तोंडी वाटप झाले व त्यानुसार दावा मिळकत सि.स.क्र.१३१० पैकी निम्मा हिस्सा वादीला व निम्मा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ याला मिळाला. याशिवाय, सदर मिळकतीतील प्रतिवादी शंकर याचा हिस्सा त्याने वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांना रक्कम रुपये २५,०००/- घेवुन सोडुन दिले व त्यानुसार वाटपाचे कागद परसु घुगरे यांनी पंचांसमक्ष वाटणीपत्र लिहुन ठेवले असल्याचे कथन केले आहे. ज्यावेळी, एखादी विशिष्ट बाब ही कोणत्याही व्यक्तीच्या माहीती असते, तेंव्हा सदर बाब शाबित करण्याची जबाबदारी ही त्या व्यक्तीची असते. सबब, दावा मिळकतींमध्ये वाटप झाले, प्रतिवादी शंकर याने त्याचा हिस्सा सोडुन दिला व त्याबाबत वाटणीपत्र झाले या सर्व विशिष्ट बाबी प्रतिवादीने कथन केल्याने त्याचे माहीतीत असल्याने त्या शाबीत करण्याची जबाबदारी ही प्रतिवादीवर आहे.

११. प्रतिवादीने त्याचे कथन दावा मिळकतीमधील वाटपाची बाब शाबीत करणेकामी त्याचे तोंडी कथनाव्यतीरिक्त ईतर कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. प्रतिवादीने जेंव्हा त्यांचे दरम्यान वाटप झाले व त्याबाबत लेखी वाटपपत्र तयार करण्यात आल्याचे कथन केले तेंव्हा, प्रतिवादीने त्याचे कथन शाबित करणेकामी सदर दस्त

अभिलेखावर दाखल करणे अपेक्षित होते. परंतु, प्रतिवादीने केवळ वाटपाबाबत कथन करुन वाटपाचा सदर महत्वाचा दस्त तयार केलेला असतांना तो दाखल केलेला नाही अथवा त्याबाबत कोणतेही भाष्य केलेले नाही. त्यामुळे, याठिकाणी दावा मिळकती ह्या एकत्र कुटुंबातील असतांना त्यामध्ये वाटप झाल्याचे कथन करुन ते शाबीत करणेकामी पुरावा असतांना कोणताही पुरावा दाखल न केल्याने प्रतिवादीचे वाटपाबाबतचे कथन शाबित होत नाही. त्यामुळे, वादीचे दावा मिळकती ह्या त्यांचे एकत्र कुटुंबाच्या वडिलोपार्जीत असुन त्यामध्ये वाटप झालेले नाही या कथनात प्रथमदर्शनी तथ्य दिसुन येते.

१२. वादीने प्रतिवादी क्र.१ याने दावा मिळकत सि.स.क्र.१३१० मध्ये कोणतेही बांधकाम करु नये व वादीचे सामाईक कब्जेवहीवाटीस हरकत अडथळा करु नये असा त्याचेविरुध्द मनाई हुकुम मिळण्याची विनंती केलेली आहे. त्याबाबत वादी व प्रतिवादीने दाखल कागदपत्रांवरुन दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरु असल्याचे दिसुन येते. शिवाय, सदर बांधकाम सुरु असलेबाबत प्रतिवादीने नाकारलेले नाही. त्यामुळे, दावा मिळकतीत बांधकाम सुरु असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. जोपर्यंत, दावा मिळकतीत वादी व प्रतिवादी यांचे हक्क निश्चित होत नाही, तोपर्यंत जर दावा मिळकतीत कोणीही बांधकाम केल्यास तीचे स्वरुपात बदल होणार असुन त्यामध्ये गुंतागुंत वाढणार आहे. तसेच, सदर बांधकामामुळे, दावा मिळकतीमधील वादी व ईतर प्रतिवादींचे हक्कावर बाधा निर्माण होणार आहे. सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरु राहीले व मिळकतीचे स्वरुप बदलले आणि त्यामध्ये वादीचे हक्क प्रस्थापीत झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

१३. याबाबत वादीतर्फे वकीलांनी खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतलेला आहेः-

01) *Maharwal Khewaji Trust (Regd.), Faridkot Vs. Baldev Dass, Laws (SC) 2004 10 24,*

02) *Jose Caetano Vaz Vs. Julia Leocadia Lucretia Fernandes, AIR 1969 Goa, Daman & Diu 90,*

03) *Gangubai Bablya Chaudhary & ors., Vs. Sitaram Bhalchandra Sukhtankar & ors., (1983) AIR (SC) 742.*

सदर तिन्ही न्यायनिर्णयांमध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने व मा. गोवा उच्च

न्यायालयाने असे निरिक्षण दिले आहे की, एखादी मिळकत ही एकत्र कटुंबाची व सामाईक कब्जेवहीवाटीत असल्यास त्यामध्ये बांधकाम करुन सदर मिळकतीचे स्वरुप बदलता येणार नाही आणि त्याबाबत बांधकाम करु नये असा मनाई हुकुम देता येईल. सबब, सदर न्यायनिर्णयातील निरिक्षणे ही प्रस्तुत दाव्यातील कथनास लागु होतात.

१४. याउलट, प्रतिवादींतर्फे करण्यात आलेल्या युक्तीवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतलेला आहेः-

01) Kochunju Nair Vs. Koshy Alexander & ors., AIR 1999 (SC) 2272,

02) Smt. P.N. Wankudre Vs. C.S.Wankudre & ors., AIR 2002 Bom. 129,

03) Bachan Singh Vs. Swaran Singh, AIR 2001 Punjab & Haryana 112,

04) Bal Kishan Vs. Ram Singh & ors., AIR 2001 Punjab & Haryana 253,

05) M/s. DCM Shriram Consolidated Ltd., Vs. Jai Singh, AIR 2007 Punjab & Haryana 17,

06) Mandali Ranganna & ors. Etc., Vs. T. Ramchandra & ors., 2008 AIR SCW 3817.

१५. सदर प्रतिवादींतर्फे दाखल *Kochunju Nair* या न्यायनिर्णायाचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, सदर न्यायनिर्णय हा केरळ जमीन सुधारणा कायदा, १९६४ मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने असुन त्यातील निरिक्षणे ही ज्या व्यक्तीकडे घरकुल अथवा जमीन नाही याचेबाबत आहे. त्यामुळे, सदर निरिक्षणे ही प्रस्तुत वादास लागु होत नाही. याशिवाय, प्रतिवादीतर्फे दाखल *Smt. P.N. Wankudre* या न्यायनिर्णायाचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की त्यामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने असे निरिक्षण दिले आहे की, ज्यावेळी एकत्र कुटुंबाबच्या मिळकतीबाबत कौटुंबीक व्यवस्थापत्र लिहुन त्यावर कुटुंबातील सर्व सदस्यांनी सह्या केलेल्या असतील व त्यानुसार त्यांनी मिळकतीत ताबा दिला असेल

तर, एका सदस्यास दुस-याविरुध्द मनाई मागता येत नाही. प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादीने दावा मिळकतीत वाटणी झाली व त्याचे वाटणीपत्र तयार केल्याचे कथन केले आहे परंतु, सदर बाब शाबित केलेली नाही. त्यामुळे, सदर न्यायनिर्णयातील निरिक्षणे प्रस्तुत दाव्यास लागु होत नाही.

१६. याव्यतिरिक्त, वर नमुद *Bachan Singh* व *Mandali Ranganna* या न्यायनिर्णयांमध्ये असे निरिक्षण देण्यात आले आहे की, ज्यावेळी एखादी मिळकत ही सहमालकांपैकी एकटयाचेच ताब्यात असल्यास त्याचेविरुध्द मनाई हुकूम देता येणार नाही अथवा त्याने बांधकाम केले असल्यास ते बांधकाम पाडणेबाबत आदेश करता येणार नाही. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी क्र.१ हा दावा मिळकतीवर त्याचा एकटयाचाच ताबा असल्याची बाब शाबीत करु शकलेला नाही. याऊलट, वर नमुदप्रमाणे दावा मिळकती हया वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या मिळकती असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत असल्याने सदर दोन्ही न्यायनिर्णयांमधील निरिक्षणे प्रस्तुत दाव्यातील वस्तुस्थितीस लागू होत नाहीत.

१७. तसेच, वर नमुद *Bal Kishan* व *M/s. DCM Shriram* हया न्यायनिर्णयांमध्ये असे निरिक्षण देण्यात आले आहे की, संयुक्त मिळकतीमध्ये एका सहहिस्सेदाराने त्याचा हिस्सा दुस-या सहहिस्सेदारास विक्री करुन ताबा दिलेला असल्यास सदर दुस-या सहहिस्सेदाराचा अधिकार हा वाटणीमध्ये इतर सहहिस्सेदारांच्या अधिकाराच्या समायोजनाच्या अधिन राहिल आणि इतर सहहिस्सेदारांना केवळ वाटणी मागण्याचा अधिकार असेल, मनाई हुकूमाचा नाही. तसेच, सदर हिस्सा खरेदी केल्यानंतर तो त्याचे एकटयाचे ताब्यात बरेच वर्षे राहिल्यास आणि वाटणी करीता कोणतेही प्रयत्न न केल्यास सदर सहहिस्सेदारांनी वाटणी ही परस्पर सहमतीने केलेली आहे असे गृहितक आहे. प्रस्तुत दाव्यातील कथने व आलेला कागदोपत्री पुरावा पाहिला असता प्रतिवादी शंकर याने त्याचा हिस्सा हा वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांना विक्री केला ही बाब प्रथमदर्शनी शाबीत झालेली नाही. तसेच, त्यानुसार दावा मिळकत सि.स.क्र.१३१० ही प्रतिवादी क्र.१ याचे ताब्यात ब-याच कालावधीपासून आहे असे देखील शाबीत झालेले नाही. त्यामुळे, प्रस्तुत दाव्यातील वस्तुस्थिती व दाखल न्यायनिर्णयांमधील वस्तुस्थिती ही सारखी नसलेमुळे सदर न्यायनिर्णय प्रस्तुत प्रकरणास लागू होत नाहीत.

१८. एकंदरित, दोन्ही बाजूंतर्फे करण्यात आलेल्या युक्तीवाद, त्यांची कथने व

दाखल कागदपत्रांवरुन दावा मिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी यांच्या वडीलार्जीत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. त्यामुळे, वादीच्या कथनामध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य असल्याचे दिसून येते. तसेच, वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ याने दावा मिळकत १अ सि.स.क्र.१३१० मध्ये बांधकाम केल्यास त्याचे मुळ स्वरुप बदलणार असल्यामुळे वादीचा त्यामध्ये हक्क असल्यामुळे वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. याउलट, सदर दावा मिळकतीत वादी व प्रतिवादी यामचे हक्क निश्चित न झालेने सदर बांधकाम करु नये असा मनाई हुकुम दिल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणून माझे मते न्यायिक समतोल हा वादीच्या लाभात आहे. सबब मी प्रश्न क्र.१ ते ३ चे होकारार्थी उत्तर देत आहे.

<u>प्रश्न क्रमांक ४ करिताः</u>-

१९. प्रश्न क्र.१ ते ३ चे निष्कर्षाचा व वरील सर्व कारणांचा विचार करता वादीने मागणी केलेप्रमाणे केवळ प्रतिवादी क्र.१ याने दावा मिळकत १अ सि.स.क्र.१३१० मध्ये बांधकाम करु नये असा मनाई हुकुम देता येईल. वादीने मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमधील सामाईक कब्जेवहिवाटीमध्ये हरकत अडथळा करु नये असा मनाई हुकुम देता येणार नाही. सबब, सदरचा अर्ज अंशतः मंजुर होण्यास पात्र आहे. करिता प्रश्न क्रमांक ४ चा निष्कर्ष नोंदविण्यासाठी मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

०१. अर्ज अंशतः मंजुर करण्यात येत आहे.

०२. प्रतिवादी क्र.१ याने दावा मिळकत १अ सि.स.क्र.१३१० यावर स्वतः अथवा त्यांचे मार्फत इतर कोणीही प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत बांधकाम करुन सदर मिळकतीचे मुळ स्वरुप बदलू नये असा त्याचेविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देण्यात येतो.

०३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात यावा.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला)

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by SUJIT AMBADAS RATHOD
Date: 2023.03.23 17:01:53 +0530

दिनांकः २०/०३/२०२३.
गडहिंग्लज.

(एस.ए.राठोड)
२रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
गडहिंग्लज.

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 stenographer	R.D.Patil.
Name of Court	S.A.Rathod, 2nd Jt. Civil Judge Jr. Dvn. and Judicial Magistrate First Class, Gadhinglaj.
Date of Dictation	20/03/2023
Order signed by P.O. on	20/03/2023
Order uploaded on	23/03/2023