रे. क. नं. ५१/२०१४ मधील निशाणी २१ वरील आदेश

१. वादीतर्फे दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूमासाठी अर्ज दाखल केला आहे.

वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे,

२. वादीचे अर्जाबाबत असे म्हणणे आहे की, मौजे सांबरे, ता.गडहिंग्लज येथील ग्रामपंचायत मिळकत नं.९६/१ चे कौलारू मातीचे घर (लांबी ४८ फूट व रूंदी १४ फूट) एकूण क्षेत्र ६७२ चौ.फूट ही मिळकत प्रस्तुतच्या अर्जाचा विषय आहे. सदरहू घर मिळकत दाव्यामध्ये अन्य मिळकतीसह समाविष्ट करण्यात आली आहे. (सदरहू मिळकतीस सोयीच्या दृष्टीने 'दावा घर मिळकत' म्हणून संबोधण्यात येते.) प्रतिवादी क्र. १ हा वादीचा भाऊ असून प्रतिवादी क्र. २ ही त्याची पत्नी व प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ ही त्याची मुले आहे. प्रतिवादी क्र. ६ ही वादीची बहिण असून प्रतिवादी क्र. ७ हा वादीचा मुलगा आहे. दावा घर मिळकतीस प्रतिवादी क्र. ७ याचे नाव दाखल आहे. त्याने नि.क्र.१९ अन्वये कैफियत दाखल करुन वादीचा दावा मान्य केलेला आहे. दावा घर मिळकत ही वादी तसेच तिचा मुलगा कलाप्पा यांच्या मालकी वहिवाटीची असून ग्रामपंचायत मिळकत नं. ९६/२ ही मिळकत प्रतिवादी क्र. १ याच्या मालकी वहिवाटीची आहे. वादीचा मुलगा व त्याची पत्नी यांच्यावर ॲसिड हल्ला झाल्याने त्यांचे डोळे निकामी झालेले आहेत. दावा घर मिळकतीची थोडया प्रमाणात पडझड झाल्याने वादी व त्यांच्या घरातील लोक शेतातील घरात राहण्यास गेल्याने प्रतिवादी क्र. १ याने दावा घर मिळकत बेकायदेशीरपणे पाडून त्याठिकाणी विनापरवाना घराचे बांधकाम करण्यासाठी पाया खोदून बांधकाम सुरू केले. वादीने ग्रामपंचायत, तंटामुक्ती समिती व पोलीस स्टेशन सदरी दिलेल्या अर्जाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ याला बांधकाम थांबविण्याबाबत कळवून सुध्दा त्याने बेकायदेशीरपणे

बांधकाम सुरू ठेवले आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादी क्र. १ याने दावा घर मिळकती मधील कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये या आशयाचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १ याने नि.क्र. २८ अन्वये वादीच्या अर्जास म्हणणे दाखल केलेले असून त्याच्या म्हणण्यानुसार वादीने दावा मिळकतीं व्यतिरिक्त त्यांचे पुर्वहक्कदार सुबराव व यलाप्पा यांच्या अन्य मिळकती दाव्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या नाहीत. तसेच सुबराव व यलाप्पा यांच्या दरम्यान दावा मिळकतींसंदर्भात वाटप झालेले नव्हते. ते दोघ ो एकत्र असताना यलाप्पा मयत झाला व त्यानंतर सुबराव सर्व मिळकतींची देखभाल घेत होता. वादीचे ब-याच वर्षापुर्वी लग्न झाले असून ती लग्नानंतर काही वर्षांनी मौजे सांबरे येथे राहण्यास आली. यलाप्पा मयत झाल्यानंतर त्यांची पत्नी आकूबाई हिचा सांभाळ प्रतिवादीच्या वडिलांनी केला. आकूबाई हिचा सांभाळ वादीने कधीही केलेला नाही. वादीच्या लाभात आकूबाई हिने दाव्यात नमूद केल्याप्रमाणे कोणतेही मृत्युपत्र करून ठेवलेले नाही. वादीची दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट नव्हती व नाही. दावा घर मिळकत क्र. ९६/१ व ९६/२ हे एकच घर असून त्यांना एकच दरवाजा आहे. दावा घर मिळकतीला प्रतिवादी क्र. ७ याचे नाव पोकळ दाखल आहे. वादीला त्या घर मिळकतीसंदर्भात तक्रार उपस्थित करण्याचा कोणताही हक्क नाही. ते संपूर्ण घर एकाच आढयावर उभे असून त्या घराची पुर्व बाजू पडली असल्याने उर्वरीत घर पडण्याची शक्यता असल्याने प्रतिवादी क्र. १ याने त्या घराची दुरूस्ती करून पत्रे घालून बंधिस्त करून घेत आहेत. परंतु प्रतिवादी क्र. १ याने त्याठिकाणी कोणतेही नवीन बांधकाम केलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ याने वरील सर्व कारणास्तव वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केलेली आहे.

४. वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेला अर्ज, प्रतिवादी याचे म्हणणे तसेच दोन्ही बाजूंच्या पक्षांचे म्हणणे ऐकले. त्यावरुन खालील विचार माझ्या विचारार्थ निर्माण झाले आणि त्यावरील निष्कर्ष मी खालील कारणावरुन देत आहे.

<u>विचारार्थ बाबी</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१. प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**होकारार्थी**
२. न्यायाचा झुकता कौल वादीच्या बाजुने आहे काय ?	**होकारार्थी**
३. अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होईल काय ?	**होकारार्थी**
४. आदेश काय ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>विचारार्थ मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत:-</u>

५. वरील सर्व मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता त्यांची चर्चा एकत्रितपणे करण्यात येत आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा वाटपाकरीता, हक्कज्ञापन व निरंतर मनाई हुकूमाकरीता दाखल केलेला असून वादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादी क्र. १ याने दावा घर मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे पुर्वीचे बांधकाम पाडून त्याठिकाणी विनापरवानगी घराचे बांधकाम सुरु केले आहे. याउलट, प्रतिवादी क्र. १ याच्या म्हणण्यानुसार दावा घर मिळकतीशी वादीचा कोणत्याही प्रकारे संबंध नसून त्याने दावा घर मिळकतीमध्ये केवळ दुरूस्तीचे काम केले असून कोणत्याही प्रकारे नवीन बांधकाम केलेले नाही. वादी व प्रतिवादी यांनी केलेल्या कथनांच्या अनुषंगाने त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे.

६. वादीने नि.क्र. ३ व नि.क्र. ३० सोबत दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे तसेच ८-अ चा उतारा दाखल केलेला आहे. तसेच वादीने दावा घर मिळकतीसंदर्भातील असेसमेंट उतारे तसेच तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांचेकडील घर मिळकतीसंदर्भातील नकाशा, दावा घर मिळकतीच्या कर भरलेल्या पावत्या व दावा घर मिळकतीच्या ठिकाणी सुरु असलेल्या बांधकामाचे फोटो दाखल केलेले आहेत. तसेच वादीने ग्रामपंचायतीकडील दाखला तसेच प्रतिवादी क्र. १ याला तंटामुक्त समितीने दिलेल्या नोटीसीची प्रत व पोलीसांकडे दिलेल्या तक्रारीची प्रत ही कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. याउलट, प्रतिवादी

क्र. १ ते ४ यांनी नि.क्र. ३४ अन्वये दावा घर मिळकतीच्या ठिकाणी सुरू असलेल्या बांधकामाचे फोटो दाखल केलेले आहेत.

७. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा वाटपाकरीता तसेच हक्कज्ञापन व निरंतर मनाई हुकूमाकरीता दाखल केलेला आहे. दाव्यात कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १, वादी व प्रतिवादी क्र. ६ हे सख्खे भाऊ-बहिण असून प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे प्रतिवादी क्र. १ ची पत्नी व मुले आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र. ७ हा वादीचा मुलगा असून वादी, प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. ६ यांचे वडील सुबराव हे मयत असून त्यांचा भाऊ यलाप्पा व त्यांची पत्नी आकूबाई हा देखील मयत आहे. त्यांचे पुर्वहक्कदार संतू हे दखील मयत आहेत. वादीच्या दाव्यातील कथनांप्रमाणे दाव्यातील नमूद शेत मिळकती हया त्यांच्या वडिलोपार्जीत मिळकती असून दावा घर मिळकत म्हणजेच ग्रामपंचायत मिळकत नं. ९६/१ ही मिळकत तिचा मुलगा कलाप्पा प्रतिवादी क्र. ७ याच्या नावाने दाखल आहे. त्याकरीता वादीतर्फे सदरहू घर मिळकतीसंदर्भातील ॲसेसमेंट उतारे व कर भरल्याच्या पावत्या दाखल करण्यात आलेल्या आहेत. त्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता दावा घर मिळकतींच्या मालक सदरी प्रतिवादी क्र. ७ याचे नाव दाखल असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी क्र. १ याने जरी त्याचे म्हणणे दाखल करून त्या घर मिळकतीशी वादीचा कोणताही संबंध नसल्याचे तसेच दावा घर मिळकत व ग्रामपंचायत मिळकत नं. ९६/२ या मिळकती एकच असल्याचे कथन केले असले तरी त्या संदर्भातील कोणताही कागदोपत्री पुरावा याकामी दाखल केलेला नाही.

८. वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेल्या कागदपत्रांप्रमाणे तिने प्रतिवादी क्र. १ याचेविरूध्द दावा घर मिळकतीच्या ठिकाणी ग्रामपंचायत, तंटामुक्ती समिती व पोलीस स्टेशन येथे तक्रारी केल्याचे दिसून येते. वादीने नि.क्र. ३० सोबत दावा घर मिळकतीच्या रहिवाशी पुराव्याबद्दल तिचे तसेच प्रतिवादी क्र. ७ याच्या आधारकार्डच्या तसेच निवडणूक ओळखपत्राच्या झेरॉक्स प्रती सादर केलेल्या आहेत. त्यावर वादी व प्रतिवादी क्र. ७ यांचा पत्ता दावा घर मिळकत म्हणून नमूद करण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे वादीने दाखल केलेल्या कर पावत्यांवर देखील दावा घर मिळकतीचा नंबर नमूद आहे. वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या फोटोंप्रमाणे दावा घर मिळकत व ग्रामपचांयत मिळकत क्र.

९६/२ या मिळकती एकमेकांना लागून असून दावा घर मिळकतीमध्ये नवीन घराचे बांधकाम सुरू केले असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ याने त्याठिकाणी घराचे दुरूस्तीचे बांधकाम सुरू केले असल्याचे कथन ग्राहय धरता येणार नाही. प्रतिवादी क्र. १ तर्फे तो करीत असलेल्या बांधकामासंदर्भातील ग्रामपंचायतीकडील परवाना अथवा अन्य कोणतेही कागदपत्रे सादर करण्यात आलेली नाहीत. याउलट, वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेल्या कागदपत्रांवरून प्रतिवादी क्र. १ याला त्यासंदर्भात ग्रामपंचायत व तंटामुक्ती समितीकडून समज मिळाली असल्याचे दिसून येते. वादीने दाव्यात कथन केल्याप्रमाणे तिच्या लाभात झालेले मृत्यूपत्र हे बेकायदेशीर आहे अथवा कसे हा पुराव्याचा भाग आहे. परंतु सद्यस्थितीत दावा घर मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. ७ यांच्या ताब्यात असल्याचे व त्याठिकाणी बांधकाम सुरू असल्याचे दाखल कागदपत्रांवरून दिसून येते.

९. एकंदरीत दोन्ही बाजुंनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन प्रथमदर्शनी केस ही वादीच्या बाजुने दिसून येते व न्यायाचा झुकता कौलसुध्दा वादीच्याच बाजुने आहे. दावा घर मिळकती संदर्भात दाखल करण्यात आलेल्या फोटोंप्रमाणे वादातील घर मिळकतीमध्ये घराचे बांधकाम सुरू राहिल्यास वादीचे निश्चितपणे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर वादीच्या लाभात व होकारार्थी देण्यात येते व त्याप्रमाणे खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

<u>आदेश</u>

१ वादीचा नि.क्र. २१ चा तुर्तातूर्त मनाईचा अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२ प्रतिवादी क्र. १ याने दावा प्रलंबीत असताना दावा घर मिळकत म्हणजेच मौजे सांबरे येथील ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ९६/१ या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम देण्यात येतो.

Hrishikesh Vivek Kulkarni
Digitally signed by Hrishikesh Vivek Kulkarni
Date: 2019.07.01 17:23:34 +0530

(एच.व्ही.कुलकर्णी)
सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, गडहिंग्लज.

गडहिंग्लज
दिनांक- ०१/०७/२०१९