

MHKO100010412025

नियमित दिवाणी दावा क्र. १४५/२०२५



महंमदहुसेन नदाफ
विरुध्द
लता पोवार

निशाणी क्र. १८ वर आदेश

वादी यांनी सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ६ नियम १७ प्रमाणे दाखल केला आहे.

२. वादी यांचे असे कथन आहे की, दावा दाखल करतेवेळी दावा मिळकत म्युन्सिपल घर क्र. ६०६ व ६०८ पैकी पुर्व बाजूचे २८ फूट रुंद व ३२ फूट लांबीचे घर अस्तित्वात होत. त्यामुळे वादी हे दावा मिळकतीचे गैरहक्काने मालक झाल्याचे व प्रतिवादीचे दिनांक २७.११.२०२० रोजी खरेदीपत्र वादीचे हक्कावर बंधनकारक नसल्याचे हक्कजापन मागितले होते. तसेच दावा मिळकत घरातील वादीचे वहिवाटीला प्रतिवादी यांनी हरकत व अडथळा करू नये व तेथून हुसकावून लावू नये अशी कायम व तुर्तातुर्त मनाई ताकीद मागितली होती. त्यानंतर प्रतिवादी यांनी ३१.०८.२०२५ रोजी वादी राहत असलेले घर वादीचे समक्ष स्वतः व मजुराकरवी पुर्णपणे पाडून टाकले आहे व वादीचे घरातील साहित्याची मोडतोड करून नुकसान केले. प्रतिवादी दावा मिळकत व आजुबाजूची जागा विकसीत करण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

३. त्यामुळे त्या अनुषंगाने दाव्यात खालीलप्रमाणे बदल सुचविणेत येत आहे.(अ)दाव्यातील कलम ६ पुर्णपणे कमी करून त्याठिकाणी खालील मजकूर समाविष्ट करण्यात यावा.

“६. यातील प्रतिवादी व त्यांचे पुर्वहक्कदार यांनी वादी यांना दावा मिळकत वहिवाटीस कधीही हरकत घेतली नव्हती व नाही. तसेच प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार

देखील सि.स.नं. ४४७ व ४४८ च्या कांही भागात पूर्वीपासून रहात होते. त्यामुळे दावा मिळकतीच्या वादींच्या कब्जाबाबत त्यांना सुरुवातीपासून माहिती होती व आहे. तसेच वादी यांचे नावच्या दावा मिळकतीचे नगर परिषदेकडील मालमत्ता पत्रकी नोंदी असलेबाबत प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांना माहिती होती व आहे. परंतु प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांनी त्याबाबत कधीही वादी यांना हरकत केली नाही अगर नोंदीबाबत कोठेही तक्रार केली नाही. त्यामुळे मे १९७२ नंतर १२ वर्षे पूर्ण झाल्यावर वादी हे गैरहक्काने दावा मिळकतीचे मालक झाले आहेत. तथापि प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदारांनी सि.स.नं.४४७ व ४४८ चे संपूर्ण क्षेत्र प्रतिवादींना खरेदीपत्राने लिहून दिल्यामुळे प्रतिवादी हे वादी यांना दावा मिळकत उपभोगणेस हरकत व अडथळा करित आहेत. तसेच दावा मिळकतीचा आजुबाजूचा भाग त्यांनी पाडून संपूर्ण सि.स.नं.४४७ व ४४८ विकसीत करणेच्या प्रयत्नात आहेत व तसे त्यांनी स्पष्टपणे वादी यांना मे २०२५ मध्ये समक्ष सांगितले आहे व वादी रहात असलेल्या दावा मिळकतीतील दक्षिणेकडील पहिली खोली देखील वादींच्या गैरहजेरीत प्रतिवादी यांनी मे २०२५ चे शेवटच्या आठवड्यात पाडून वादी यांचे कधीही व कशानेही न भरून येणारे असे नुकसान केले आहे व त्यानंतर दि.३१/०८/२०२५ इ. रोजी सकाळी वादी यांचेसमक्ष प्रतिवादी व प्रतिवादींचे कुटूंबीय तसेच मजुर यांनी वादी राहत असलेले घर दांडगाव्याने पूर्णपणे पाडून भुईसपाट केले आहे व तेथे नवीन आर.सी.सी. इमारत बांधणेच्या प्रयत्नात आहेत. प्रतिवादी यांनी तथाकथित व विनाकब्जा खरेदीपत्राआधारे वादी यांची दावा मिळकत पाडून त्यांना बेघर केले आहे. प्रतिवादी हे श्रीमंत व मनुष्यबळाचा पाठिंबा असणारे इसम असून वादी हे गरीब आहेत व त्यांना कोणाचेही पाठबळ नाही. त्यामुळे प्रतिवादी हे वादींच्या पाडलेल्या घराच्या ठिकाणी नवीन इमारत बांधून वादींना पूर्णपणे दावा मिळकतीपासून वंचित करणेच्या प्रयत्नात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादींचे दावा मिळकतीत कोणतेही नवीन बांधकाम करू नये व केलेले नुकसान भरून द्यावे म्हणून प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी

यांचेविरुद्ध दाखल केला आहे.

(ब) तसेच दावेतील कलम ७ मधील दावेस कारण यामध्ये खालीलप्रमाणे जास्तीचा मजकुर समाविष्ट करणेस परवानगी असावी.

तसेच प्रतिवादी यांनी दि.३१/०८/२०२५ इ.रोजी वादीचे दावा मिळकत घर दांडगाव्याने पाडून वादीना बेघर केले व त्यांचे घर व साहित्याचे नुकसान केले त्यावेळी व त्यानंतर वेळोवेळी वादीचे दावेस कारण घडले आहे.

(क) तसेच दावेतील कलम ९ मधील दावेच्या तपशिलामध्ये खालीलप्रमाणे जादा मजकुर समाविष्ट करणेस परवानगी असावी.

१,०००.०० दावा आदेशात्मक मनाईसाठी असलेने तशी ठराविक आकारणी करून सदरी दाखल.

(ड) तसेच दावेतील कलम १० मधील रु.३,०००/- (अक्षरी रु. तीन हजार फक्त) यास काट देवून त्याऐवजी रु.४,०००/- (अक्षरी रु.चार हजार फक्त) व रु.६००/- (अक्षरी रु. सहाशे फक्त) यास काट देवून त्याऐवजी रु.८००/- (अक्षरी रु. आठशे फक्त) अशी दुरुस्ती करणेस परवानगी असावी.

(इ) तसेच दावेतील कलम १३ मधील विनंती कलमामधील पोटकलम (ड) व (इ) पूर्णपणे कमी करून त्याठिकाणी खालीलप्रमाणे मजकुर समाविष्ट करणेस परवानगी असावी.

(ड-१) यातील प्रतिवादी यांनी वादी याच्या दावा मिळकतीतील पाडलेल्या घराचे ठिकाणी कोणतेही नवीन बांधकाम करू नये अशी कायम मनाई ताकीद व्हावी.

(ड-२) यातील प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या दावा मिळकतीतील पाडलेल्या घराचे ठिकाणी कोणतेही नवीन बांधकाम करू नये अशी प्रस्तुत दावेच्या अंतिम निकालापावेतो तुरतातुरत मनाई ताकीद व्हावी.

(इ) प्रतिवादी यांनी वादीचे दावा मिळकत घर पाडून व घरातील साहित्याची मोडतोड करून केलेले नुकसान भरून द्यावे असा प्रतिवादी विरुद्ध आदेशात्मक

हुकूम व्हावा.

(ई) तसेच दावेच्या मथळ्यामधील संपूर्ण मजकुर कमी करून त्याठिकाणी खालीलप्रमाणे नवीन मजकुर समाविष्ट करणेस परवानगी असावी.

दावा: स्पेसिफिक रिलीफ ॲक्ट सेक्शन ३४, ३८ व ३९ नुसार हक्कजापन, कायम व आदेशात्मक मनाईसाठी आकारणी रु.४,०००/-

४. वर नमुद केलेप्रमाणे दावेमध्ये दुरुस्ती करणे आवश्यक व अगत्याचे आहे, जेणेकरून त्यांना आपली न्यायबाजु मांडणेची संधी मिळणार आहे. प्रस्तुत दावा दुरुस्ती अर्ज मंजूर केलेस प्रतिवादींचे काहीही नुकसान होणार नाही. उलटपक्षी तसे न झालेस नवीन गुंतागुंतीचे प्रश्न निर्माण होवून न्यायालयास न्यायदान करण्यास अडचण निर्माण होणार आहे. तसेच अर्ज मंजूर झालेस खरी वस्तुस्थिती मे. कोर्टासमोर येवून न्यायालयास न्यायदान करणे सुलभ होणार आहे व वादींना न्याय मिळण्यास मदत होणार आहे. सबब अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

५. प्रतिवादी यांनी सदरचे अर्जास त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र.२३ वर दाखल केले आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, अर्ज कायदयाने चालण्यास पात्र नाही. रि.सर्व्हे क्र.४४७ व ४४८ या मिळकती प्रतिवादी यांनी दिनांक २७/११/२०२० रोजीच्या नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केल्या आहेत. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध हक्कजापन व कायम मनाईसाठी दाखल केला आहे. वादी हे कधीही दावा मिळकतीचे मालक नव्हते व दावा दाखल करते वेळी सदर मिळकतीत कोणी रहात नव्हते. वादी हे नौशाद बाबासो अत्तार यांच्या घरात रहात होते व आजही रहात आहेत. त्यामुळे वादी यांना दावा दाखल करून वादीच्या वहीवाटीला हरकत व अडथळा करू नये अशी कायम मनाई व तुर्तातुर्त मनाई मागणेचा कोणताही अधिकार नाही. वादी हे दावा दाखल केला तेव्हा दावा मिळकतीत कधीही रहात नव्हते, सदर दावा मिळकतीस कोणत्याही भिंती नव्हत्या व दावा मिळकत

रहाण्यासारखी कधीच नव्हती. प्रतिवादी यांनी नगरपालिकाने दिलेल्या नोटीसप्रमाणे सदरची मिळकत अत्यंत पडीक झाली असल्यामुळे कोणतीही हानी होवू नये व लोकांना त्रास होवू नये या कारणासाठी पाडून घेणेसाठी सांगितले होते. त्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी नगरपालिकेच्या नोटीसीप्रमाणे पाडून घेतले आहे. त्यावेळी वादी हे दावा मिळकतीत रहात नव्हते. वादी यांच्या साहित्याची तोडमोड करून नुकसान केलेली नाही. प्रतिवादी यांनी मे २०२५ शेवटच्या आठवड्यात वादीच्या गैरहजेरीत दक्षिणेकडील पहिली खोली पाडून वादी यांचे कधीही व कशानेही न भरून येणारे नुकसान केले आहे हे खोटे आहे. वादी नवीन कारण दाखवून दावा दुरुस्त करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. वादी यांचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नसताना केलेला दावा चालण्यास पात्र नाही. सबब अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

६. दोन्ही बाजूंचे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंचे विधीज्ञ यांनी त्यांचे अर्जातील व म्हणण्यातील कथनाप्रमाणेच युक्तीवाद केलेला आहे.

७. दावा, लेखी कैफियत तसेच अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादी यांनी सदरचा दावा प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध हक्कज्ञापन व कायम मनाई ताकीदीकरीता दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रस्तावित दुरुस्तीद्वारे प्रतिवादी हे वादींच्या पाडलेल्या घराच्या ठिकाणी नवीन इमारत बांधून वादींना पूर्णपणे दावा मिळकतीपासून वंचित करणेच्या प्रयत्नात आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत कोणतेही नवीन बांधकाम करू नये व केलेले नुकसान भरून द्यावे अशी विनंती केली आहे. दावा दाखल केला तेव्हा वादीने हक्कज्ञापन व कायम मनाईची दाद मागणी केली होती. दावा दाखल झाल्यानंतर दावा मिळकत म्हणून असणारे म्युनिसिपल घर क्रमांक ६०६ व ६०८ प्रतिवादी यांनी मजुरांकरवी पाडले आहे असे कथन वादी यांनी केले आहे. तर प्रतिवादी यांनी वादी दावा मिळकतीत राहत नव्हते व त्यांनी दावा मिळकत पाडली नाही असे कथन केले आहे. वादी दावा मिळकतीचे

गैरहक्काने मालक झाले आहेत का हे पुराव्यानंतर ठरवताना वादी दावा मिळकतीत राहत होते का व ती मिळकत प्रतिवादी यांनी पाडली आहे का हे स्पष्ट होणार आहे.

८. वादीने दाव्यास कारण मे २०२५ च्या शेवटच्या आठवड्यात घडले असे कथन केले होते. प्रस्तावित दुरुस्तीनुसार वादी दाव्यास कारण दिनांक ३१.०८/२०२५ रोजी प्रतिवादीने दावा मिळकत पाडली तेव्हा घडले असे नमूद करणार आहेत. दाव्यास कारण ३१/०८/२०२५ रोजी घडले अशी दुरुस्ती मंजूर केल्यास वादीचा मुदतीत नसलेला दावा मुदतीत घेतला असे होणार नाही. त्यामुळे दाव्यास कारण दुरुस्त केल्याने कोणताही परिणाम दाव्यावर होणार नाही. वादीने मागणी केलेली दुरुस्ती ही दावा दाखल केल्यानंतर घडलेल्या घटनेनुसार मागणी केली आहे. त्यामुळे वादीने दावेत सुचविलेली दुरुस्ती कायदा व वस्तुस्थितीला धरून आहे. दावेतील सर्व वादाचे निराकरण व सर्व बाबींची स्पष्टता करून एकाच वेळी निर्णय होणेसाठी व परिणामकारक दाद मागणेसाठी सदर दुरुस्ती गरजेची आहे. दुरुस्तीमुळे मुळ दावेचे स्वरूपात बदल होणार नाही. सदर दुरुस्ती मंजूर केल्यास नवीन दावे दाखल होणार नाहीत. सदर दुरुस्ती मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे वादी यांनी मागणी केलेली दुरुस्ती मंजूर करणे न्यायोचीत होणार आहे. त्यानुसार मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. वादीने १४ दिवसाचे आत दुरुस्ती करावी व दाव्याची दुरुस्ती प्रत त्याच दिवशी दाखल करावी.

ठिकाण – गडहिंग्लज
दिनांक २०/११/२०२५

डी. एम. पवार
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर.
गडहिंग्लज