

MHKO110003532021

**नियमित दिवाणी दावा क्र.४०/२०२१**

(CNR No.MHKO110003532021)

निशाणी क्र. ५ खाली आदेश

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकामी दाखल केलेला आहे.

दावा मिळकत -

मौजे कुंभोज, ता. हातकणंगले, जिल्हा कोल्हापूर येथील येथील क.ग.क्र. १४०९ क्षेत्र ० हे ९८ आर अधिक पो. ख. ६३ आर असे एकुण क्षेत्र ०१ हे. ६१ आर, आकार १९ रु. १२ पैसे पैकी वादीची उत्तरेकडील १/२ हिस्सेची मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

पुर्वेस - क.ग.क्र.१४०९ ची शिल्लक मिळकत
पश्चिमेस - क.ग.क्र.१४३९ ची मिळकत
दक्षिणेस - रस्ता
उत्तरेस - शंकर हरी माळी यांची मिळकत.

येणेप्रमाणे मिळकत या दाव्याचा विषय असुन त्यास सोयीसाठी यापुढे 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात आले आहे.)

वादीचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे -

०२. वादी व प्रतिवादी क्र.१ हे सख्खे भाऊ असुन प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ही प्रतिवादीची मुले आहेत. प्रतिवादी क्र.५ व ६ या प्रतिवादी क्र.१ च्या पत्नी आहेत. वादी व

प्रतिवादी यांच्या वडिलार्जित शेत मिळकती १४२८, १४३९, १४०१ व दावा मिळकत असुन वादी व प्रतिवादी हे सन २००१ मध्ये विभक्त राहिले . सदर मिळकतींची सरकारी यंत्रणेमार्फत मोजणी करुन घेवुन निम्मा निम्मा हिस्सा केलेला आहे . सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची आज अखेर कब्जेवहिवाट आहे. दावा मिळकतीच्या रेकॉर्ड सदरी वादीचेच नांव आहे . तसेच दावा मिळकतीचा सरकारी कर सुध्दा वादीच भरत आहेत . दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कसलाही हक्क संबंध कधीही नव्हता व नाही.

०३. वादीचे पुढील कथन की, वादी हा जनावरांचा सरकारी डॉक्टर होता . वादीचे पाठीमागे मनुष्यबळ नाही, याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादींनी वादीचे हिस्सेत घर बांधण्यास सुरवात केली. वादीने त्यास हरकत घेतली असता , त्याला दांडगाव्याची भाषा वापरुन मनुष्यबळाच्या जोरावर 'मी दावा मिळकतीत बांधकाम करणारच ' अशी धमकी प्रतिवादींनी दिली.

०४. वादीचे पुढील कथन की, वादी यांनी सन १९९४ मध्ये गट क्र.१४३९ मध्ये घर बांधले व तेही निम्मे निम्मे वाटुन घेतलेले आहे . प्रतिवादी क्र.१ यांची दोन कुटुंबे असुन सन २००१ पर्यंत वादी व प्रतिवादी हे एकत्र राहात होते . वादीचे वडिल सन १९८२ मध्ये मयत झाल्यापासुन वादी पशु संवर्धन खात्यामध्ये नोकरीस होते . त्या नोकरीतुन त्यांनी साडेसात एकर जमिन खरेदी केली होती. त्यामध्ये सुध्दा प्रतिवादींना निम्मा निम्मा हिस्सा दिलेला आहे.

०५. वादीचे पुढील कथन की, दावा मिळकत ही अंदाजे ३० ते ३५ गुंठे पडसर असुन प्रतिवादी अतिक्रमण करुन बांधकाम करत आहेत. सदर जागेमध्ये बांधकाम करु नका असे वादीने सांगितले असता, त्यांना न जुमानता प्रतिवादी यांनी बांधकाम चालु केले आहे व बेकायदेशिर कृत्य करु लागले आहेत . दावा मिळकत ही वादीचे मालकी व कब्जेवहिवाटीची आहे, त्यामुळे प्रतिवादी अगर तर्फे इसम, नोकर, चाकर, नातेवाईक यांनी दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम दावेच्या अंतिम निकालापावेतो करु नये, म्हणुन सदरचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज दाखल केला.

०६. वादीचे पुढील कथन की, दावा मिळकतीमध्ये वादीची प्रत्यक्ष मालकी व कब्जेवहिवाट असल्याने वादी मागणी करतात त्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास वादीचे कशानेही भरुन न येण्याजोगे नुकसान होईल . वादीस प्रथमदर्शनी केस असुन न्यायाचा

तौलनिक तराजु देखील वादीच्या बाजुने आहे , त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर करणेची विनंती केली.

०७. प्रस्तुत दाव्याचे समन्स प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांना लागल्यानंतर त्यांनी **निशाणी क्र.१७** वर दाव्यास कैफियत व प्रस्तुत अर्जास म्हणणे दाखल करून वादीच्या अर्जातील कथने नाकारली.

०८. प्रतिवादींच्या कथनानुसार , वादीने दावा मिळकतीच्या क्षेत्राचे वर्णन चुकीचे केलेले आहे . प्रतिवादींच्या कथनानुसार , वादी, प्रतिवादी क्र.१ व इतर सहहिस्सेदार यांच्यामध्ये दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ वडगांव येथे रे.क.क्र.१४९/२००४ चा वाटपाचा दावा दाखल होता . सदर दाव्याच्या कामी आपसात तडजोडीने वादी , प्रतिवादी व इतर सहहिस्सेदार यांचेमध्ये वाटप झालेले आहे . त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांना मौजे कुंभोज येथील गट क्र.१४३९ मधील घर मिळकतीमध्ये पश्चिम बाजुचा १/२ हिस्सा व पुर्वेस - महावीर श्रीपाल नकाते व अरुण श्रीपाल नकाते यांना १/२ हिस्सा देण्यात आला.

०९. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार , दावा मिळकत म्हणजेच गट क्र.१४०९ मधील ४० आर क्षेत्राबाबत वाटप झालेले आहे व सदर ४० आर क्षेत्र हे राजकुमार भुपाल नकाते व वादी यांच्या वहिवाटीस दिलेले आहे व उर्वरीत क्षेत्र हे शितल भुपाल नकाते यांना वहिवाटीस दिलेले आहे . रे.क.क्र.१४९/२००४ चे कामी झालेल्या वाटपाप्रमाणे प्रत्येकाची आपापल्या क्षेत्रात कब्जे वहिवाट चालु आहे . सदर वाटपाप्रमाणे वादी यांना क.ग.क्र.१४०९ मध्ये ८१ आर इतक्या क्षेत्राची कब्जेवहिवाट दिलेली आहे.

१०. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार , प्रतिवादी यांनी रे.क.क्र.१४९/२००४ चे कामी झालेल्या आपसात वाटपाप्रमाणे मौजे कुंभोज येथील क.ग.क्र.१४३९ मधील त्यांचे मालकी व कब्जे वहिवाटीचे क्षेत्रामध्ये सदरचे बांधकाम चालु केलेले आहे . सदरचे बांधकाम हे अंदाजे सप्टेंबर-ऑक्टोबरचे दरम्यान चालु केलेले असुन ते स्लॅबचे लेव्हलपर्यंत पूर्ण झालेले आहे. सदर बांधकामाकरीता प्रतिवादी यांनी मोठी रक्कम गुंतवणुक केलेली आहे व पुढील बांधकामाकरीता लागणारे सर्व ते बांधकामाचे साहित्य साठवणुक केलेले आहे . वादी यांना प्रतिवादी यांचे मालकीचे क.ग.क्र.१४३९/१ चे पुर्वेस क.ग.क्र.१४०९ ची शेत मिळकत मालकी वहिवाटीस आलेली आहे . तेथे वादी यांचा जनावरांचा गोठा बांधलेला आहे . वादी

यांची त्यांचे मालकीच्या क.ग.क्र.१४०९ मध्ये रोजचे येणे-जाणे असते. त्यामुळे प्रतिवादी हे त्यांच्या मालकीच्या क.ग.क्र.१४३९/१ मध्ये बांधकाम करीत असलेबाबत पुर्वीपासुन जाणीव व कल्पना होती. त्याबाबत त्यांनी दाव्यापुर्वी कुठेही तक्रार व हरकत केलेली नाही.

११. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार, प्रतिवादी क्र.२ यांनी क.ग.क्र.१४३९/१ मधील ० हे ०२ आर क्षेत्राची मिळकत त्यांची सख्खी बहिण - सौ.अनुजा अरुण पाटील हिला बहिण या नात्याने वहिवाटीस दिलेली आहे . त्याप्रमाणे तिच्या नावाची नोंद ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.४२५५ च्या असेसमेंट उता-यास झाली. त्याप्रमाणे अनुजा पाटील हिने ग्रामपंचायत कुंभोज या ठिकाणी दि.०७/११/२०२० रोजी बांधकाम परवाना अर्ज केला. सदर ग्रामपंचायत ठराव क्र.४०/३१ दि.२५/११/२०२० रोजी ना-हरकत दाखला दिला असुन आवश्यक ती कागदपत्रांची पूर्तता करुन घेवुन सदरचा बांधकाम परवान्याचा अर्ज सहा . संचालक, नगररचना कार्यालय, कोल्हापूर यांच्याकडे रवाना केला. त्यामुळे सदय परिस्थितीत बांधकाम क्षेत्राची कब्जेवहिवाट प्रतिवादी क्र.२ ची बहिण - सौ. अनुजा अरुण पाटील यांची आहे.

१२. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार, वादी यांनी दावामध्ये हजर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये म्हणजेच क.ग.क्र.१४०९ मध्ये बांधकाम करीत असल्याबाबतचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादीने सादर केलेला नाही . वादीने दाव्यासोबत ७/१२ व तथाकथित फोटो दाखल केले आहेत . परंतू वादीच्या कथनाप्रमाणे कोणतेही तथ्य दिसुन येत नाही. वादी स्वच्छ हाताने कोर्टात आलेला नाही . वादीस सकृतदर्शनी केस नाही. प्रतिवादी यांचे क.ग.क्र.१४३९/१ मधील त्यांचे वहिवाटीस आले क्षेत्रामध्ये सन २००४ पुर्वीपासुन ते आजअखेर शांततामय कब्जेवहिवाट आहे, त्याबाबत वादी यांनी कोणत्याही न्यायालयात दाद मागितली नाही व कोठेही तक्रार केली नाही . तसेच सन २००४ च्या वाटपाबाबत कोणताही वाद उत्पन्न केला नाही . वादीने सदरचा दावा व प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादींना विनाकारण त्रास देण्याच्या उद्देशाने दाखल केल्याचे सांगुन वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

१३. दोन्ही बाजुच्या वकिलांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्परविरोधी कथनांचा व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता , माझे विचारार्थ

खालील मुद्दे उपस्थित होतात, त्यावरील माझे निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१)	सकृतदर्शनी केस वादीच्या बाजुने आहे काय ?	नकारार्थी
२)	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय ?	नकारार्थी
३)	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	नकारार्थी
४)	काय आदेश ?	अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमीमांसा

१४. वादीने आपल्या कथनांप्रित्यर्थ निशाणी क्र.०३ सोबत मौजे कुंभोज, ता. हातकणंगले येथील गट क्र.१४०९ चा ७/१२ उतारा, दावा मिळकतीचे फोटो, फोटो बिलाची पावती इ. कागदपत्रे दाखल केली. याउलट प्रतिवादींनी आपल्या कथनांप्रित्यर्थ निशाणी क्र.१६ सोबत मौजे कुंभोज येथील क.ग.क्र.१४३९/१ च्या ७/१२ उता-याची छायांकित प्रत, मौजे कुंभोज येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४२५५/० चा असेसमेंट उतारा, मौजे कुंभोज येथील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४२५५ मधील बांधकाम परवान्याबाबतचे पत्र, प्रतिवादी करत असलेल्या बांधकामाचे फोटो, रे.क.क्र.१४९/२००४ चे कामातील आपसात तडजोड पुरसीस, फोटो बिलाची पावती इ. कागदपत्रे दाखल केली. तसेच प्रतिवादी तर्फे साक्षीदार अरुण श्रीपाल नकाते, किर्ती राजु कोतलगे, बाळगोंडा शांतगोंडा पाटील, धीरज धनपाल नकाते, अजित आदिनाथ (अशोक) गोपूडगे यांची प्रतिज्ञापत्रे अनुक्रमे निशाणी क्र.१८ ते २२ वर दाखल केली.

मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत -

१५. मुद्दा क्र. १ ते ३ एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता ते एकत्रित विचारात घेण्यात आले.

१६. वादीच्या वकीलांनी त्यांच्या युक्तिवादादरम्यान कथन केले की, वादी व प्रतिवादी हे सन २००१ मध्ये विभक्त राहिले. त्यानंतर वडिलार्जित शेत मिळकती क्र.१४२८, १४३९, १४०१ व १४०९ यांची सरकारी यंत्रणेमार्फत मोजणी होवुन वादी व प्रतिवादी यांना निम्मा निम्मा हिस्सा दिलेला आहे. त्याप्रमाणे वादी यांची दावा मिळकत म्हणजेच क.ग.क्र.१४०९ मध्ये कब्जेवहिवाट आहे. दावा मिळकतीच्या रेकॉर्डवर वादीचे नांव असुन वादी हे दावा मिळकतीचा सरकारी कर भरतात व दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा कसलाही हक्क संबंध कधीही नव्हता व नाही. तसेच वादीच्या वकीलांनी **चिन्नम्मा आणि इतर वि. एन. नागराज आणि इतर [AIR 1996 KARNATAKA 11 :: (1995) ILR (KANT) 1561]** हजर केले. सदर केसमध्ये मा. कर्नाटक उच्च न्यायालयाने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार दिवाणी न्यायालयास डिस्क्रीशनरी रिलीफ देण्याचा अधिकार असल्याचे नमुद केलेले आहे. सदर बाब ही दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ मध्ये देखील नमूद आहे व त्याबाबत कोणतेही दुमत नाही.

१७. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादी यांनी दावा मिळकतीवर त्याची कब्जे वहिवाट आहे हे दाखविण्यासाठी **निशाणी क्र.०३/०१** सोबत मौजे कुंभोज, ता. हातकणंगले येथील गट क्र.१४०९ चा ७/१२ उतारा दाखल केला. सदर ७/१२ उता-याचे अवलोकन केले असता, वादी यांची ० हे ८०.५० आर क्षेत्रावर मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांची ० हे ३५.२१ आर क्षेत्रात तसेच प्रतिवादी क्र.३ व ४ यांची ० हे ४५.२९ आर क्षेत्रात सामाईक कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. सदर ७/१२ उता-यावरुन वादी व प्रतिवादी यांची त्यांचे त्यांचे क्षेत्रात स्वतंत्र कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

१८. वादीच्या कथनानुसार, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करुन बांधकाम करत आहेत. परंतू प्रतिवादी यांनी नेमक्या किती क्षेत्रात अतिक्रमण करुन बांधकाम केले हे दर्शविणारी कोणतीही प्रथमदर्शनी कागदपत्रे वादीने अभिलेखावर दाखल केलेली

नाहीत. वादीच्या कथनानुसार, दावा मिळकत ही अंदाजे ३० ते ३५ गुंठे पडसर असून प्रतिवादी हे त्यामध्ये बांधकाम करीत आहेत. परंतू प्रतिवादी यांनी नेमक्या किती क्षेत्रात अतिक्रमण केले याबाबतचा कोणताही ठोस प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही.

१९. प्रतिवादींचे कथन की, रे.क.क्र.१४९/२००४ चे कामी झाले आपसात वाटपाप्रमाणे वादी यांची गट क्र.१४०९ मधील ८१ आर इतक्या क्षेत्रात कब्जेवहिवाट आहे. त्याचप्रमाणे रे.क.क्र.१४९/२००४ मधील वाटपाप्रमाणे मौजे कुंभोज येथील क.ग.क्र.१४३९ मध्ये प्रतिवादी यांची मालकी व कब्जेवहिवाट आहे, क.ग.क्र.१४३९/१ मधील ० हे ०२ आर क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी क्र.२ ची बहिण - सौ. अनुजा अरुण पाटील हिच्याकडे आहे व त्यामध्ये ती बांधकाम करत आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनाप्रित्यर्थ **निशाणी क्र.१६/०२** वर गट क्र.१४३९/१ मधील ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४२५५/० चा असेसमेंट उतारा दाखल केला. सदर असेसमेंट उता-यामध्ये भोगवटादार सदरी सौ. अनुजा अरुण पाटील हिचे नांव असून मालकी सदरी शितल भुपाल नकाते याचे नांव असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच त्यातील आर.सी.सी. इमारत बांधकामाकरीता ना-हरकत दाखला मिळणेकामी सौ. अनुजा अरुण पाटील हिने ग्रामपंचायत कुंभोज यांच्याकडे परवानगी अर्ज दिला होता व सदर अर्ज सहा. संचालक, नगर रचना कार्यालय, कोल्हापूर यांच्याकडे दि.२३/०२/२०२१ रोजीच्या पत्रानुसार ग्रामविकास अधिकारी व सरपंच, ग्रामपंचायत कुंभोज यांनी पाठविल्याचे **निशाणी क्र.१६/३** वरील पत्रावरून दिसून येते.

२०. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, प्रतिवादींनी सप्टेंबर-ऑक्टोबर महिन्यात बांधकामास सुरवात केली असून स्लॅब लेव्हलपर्यंत बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. प्रतिवादींनी **निशाणी क्र.१६/०४** वर बांधकामाची सदय स्थिती दाखवून देणारे फोटो दाखल करून आपल्या कथनांना दुजोरा दिलेला आहे.

२१. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, प्रतिवादी गट क्र.१४०९ मध्ये बांधकाम करीत नसून रे.क.क्र.१४९/२००४ मध्ये झालेल्या वाटपाप्रमाणे प्रतिवादी त्यांच्या हिश्यास आलेल्या गट क्र.१४३९ मध्ये बांधकाम करीत आहेत. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये प्रतिवादी तर्फे वादीचा मुलगा - अरुण श्रीपाल नकाते व वादीची मुलगी - किर्ती राजू कोतलगे यांनी त्यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल करून प्रतिवादी हे त्यांच्या मालकीच्या क.ग.क्र.१४२९/१ मध्ये बांधकाम करीत असल्याचे शपथेवर कथन केलेले आहे. तसेच साक्षीदार - बाळगोंडा पाटील, धीरज नकाते व अजित

आदिनाथ (अशोक) गोपूडगे यांनी देखील प्रतिवादी हे त्यांच्या मालकीच्या हद्दीमध्ये म्हणजेच गट क्र.१४३९/१ मध्ये बांधकाम करित असल्याचे शपथेवर कथन केलेले आहे . सदर साक्षीदारांनी प्रतिवादींच्या कथनांना दुजोरा दिलेला आहे.

२२. उपरोक्त सर्व कारणांचा विचार करता , प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करित आहेत, हे दाखवून देणारा कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा वादीने अभिलेखावर दाखल केलेला नाही . त्याचप्रमाणे प्रतिवादी हे गट क्र .१४३९/१ मध्ये बांधकाम करित नसून ते दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करित आहेत , हे देखील वादीने प्रथमदर्शनी शाबीत केलेले नाही . अशा परिस्थितीत वादीला प्रथमदर्शनी केस नसून न्यायाचा तौलनिक तराजु देखील वादीच्या बाजूने नाही . त्यामुळे प्रतिवादींविरुद्ध मनाई आदेश दिल्यास त्यांचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही . त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र. ४ बाबत -

२३. उपरोक्त कारणांचा विचार करता , वादीचा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज खर्चासह नामंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्षाकरीता खालील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

सही/-

(जे. एस. गायकवाड)

दि. ०६/०४/२०२१

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ-वडगांव