MHKO110017752022

<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. २२८/२०२२.</u>

(CNR No.**MHKO110017752022**)

<u>निशाणी क्र.५ खालील आदेश</u>

(पांडुरंग चव्हाण वि. कमल चव्हाण वगैरे)

०१. प्रस्तुत अर्ज वादींनी कलम ३९ नियम १, २ प्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

<u>दावा मिळकत</u> -

मौजे पारगांव, ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर येथील सि. स. क्र.१०२७, एकूण क्षेत्र – ४४७.४० चौ. मी., यात असलेली बांधीव इमारतीसह संपूर्ण मिळकत. सदर मिळकतीचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४४२ असा आहे.

(येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत ही या अर्जाचा विषय असून त्यास सोयीसाठी यापुढे '**दावा मिळकत**' असे संबोधण्यात आले आहे.)

<u>वादींचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u> -

०२. वादींचे कथन असे की, दावा मिळकत ही, दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी, पारगांव यांनी प्रथम गणपती नारायण घाटगे यांना दिली होती. त्यानुसार प्रॉपर्टी कार्डवर त्यांच्या नावाची नोंद झाली होती. मात्र गणपती नारायण घाटगे यांनी दावा मिळकतीचा कब्जा केला नसल्यामुळे दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी यांनी दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांना दिनांक २१/०७/२००६ रोजीच्या ठराव क्र.३२/२ नुसार मालकी हक्काने दिलेली आहे. वादीच्या कथनांनुसार दावा मिळकतीवरील गणपती नारायण घाटगे यांच्या नावाची नोंद व त्यांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या वारसांनी केलेल्या नोंदींच्या आधारे त्यांना दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क प्राप्त होत नाही. दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांच्या पूर्वहक्कदारांना

मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीमध्ये दक्षिण बाजूस ६९.६७ चौ. मि. इतक्या क्षेत्रामध्ये वादी व प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार यांनी कौलारू घर बांधले आहे. सध्या सदर घरामध्ये सर्व वारसांच्या संमतीने यातील प्रतिवादी क्र.१ व २ राहात आहेत.

०३. वादी यांचे प्रतिवादी क्र.८ हे सख्खे भाऊ आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ही भावजय असून प्रतिवादी क्र.२ ते ५ व ७ ह्या पुतण्या असून प्रतिवादी क्र.९ व १० हे नात्याने भाचे आहेत. तसेच, प्रतिवादी क्र.१ ही प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांची आई आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी हे एकाच कुटूंबातील असून, वादींचा दावा मिळकतीमध्ये कायदेशीर हिस्सा आहे. दावा मिळकतीचे अद्याप वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. दावा मिळकतीमध्ये सध्या सर्वांच्या संमतीने प्रतिवादी क्र.१ व २ राहात आहेत.

०४. असे असताना, प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतीच्या असेसमेंट उताऱ्यास बेकायदेशीररीत्या त्यांच्या स्वतःच्या नावाची नोंद मालक व कब्जेदार सदरी करून घेतली आहे. तसेच, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ दिनांक ०५/१०/२०२२ रोजी बेकायदेशीररीत्या दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यासाठी भूमिपूजन करुन पाया खुदाई केली आहे. तेंव्हा वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना समक्ष भेटून दावा मिळकतीची वाटणी करण्याबाबत विचारले असता, प्रतिवादींनी 'संपूर्ण दावा मिळकत त्यांची असून वादीचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नाही' असे वादीला सांगितले व दावा मिळकतीच्या वाटपास नकार दिला. सबब वादीने दावा मिळकतीच्या वाटपासाठी दावा दाखल केला असून, प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादीने, प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी अगर तर्फे इसमांनी दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये अगर दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलू नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश होण्याची विनंती केली आहे.

०५. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी निशाणी क्र.२७ वर सदर अर्जास म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादींच्या कथनांनुसार, वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार कै. रामचंद्र उर्फ सदाशिव चव्हाण यांना दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. पारगांव यांच्याकडून दिनांक २१/१०/१९७५ रोजी ठराव क्र.८ नुसार प्लॉट क्र.६५६, त्याच्या सि.स.क्र.१०२७ व

ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.४४२ ही खुली प्लॉट मिळकत मिळालेली होती. सन १९८० साली, इतर मिळकतीं सोबत दावा मिळकतीचेही वाटप होवून सि.स.क्र.१०२७ ही खुली संपूर्ण दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ चे पती व प्रतिवादी क्र.२ व ३ चे वडील कै. महादेव यांच्या वाटणीस येवून कब्जात मिळालेली आहे. तेंव्हापासून दावा मिळकत ही कै. महादेव यांच्या कब्जात होती. कै. महादेव हे सन १९९४ साली मयत झाले आहेत. त्यांनी सन १९८५ साली दावा मिळकतीमध्ये स्वखर्चाने घर बांधले असून त्याच्या नावाची ग्रामपंचायत असेसमेंट सदरी नोंद झालेली आहे. तसेच, कै. महादेव हे हयात असताना व त्यांच्या पश्चात त्यांचे वारस हे दावा मिळकतीचा घरफाळा व पाणीपट्टी आजतागायत भरत आहेत. त्यामुळे दावा मिळकत ही कै. महादेव रामचंद्र उर्फ सदाशिव चव्हाण यांची स्वकष्टार्जित मिळकत असून दावा मिळकतीशी वादी अगर प्रतिवादी क्र.४ ते ८ यांचा काहीही संबंध नाही.

०६. प्रतिवादी क्र.१ व २ पुढे कथन करतात की, दावा मिळकत व इतर मिळकतींच्या वाटपाबाबतची माहिती वादींनी न्यायालयापासून लपवून ठेवली आहे. तसेच प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमधील बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सबब प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रस्तुतचा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर होण्याची विनंती केली आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.३ यांनी निशाणी क्र.३९ वर प्रस्तुत अर्जास त्यांचे म्हणणे सादर केले आहे. त्यांच्या कथनांनुसार, वादी व प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार कै.रामंचद्र उर्फ सदाशिव चव्हाण यांनी इतर मिळकतींबरोबर दावा मिळकतीचेही वाटप केले व दावा मिळकत कै.महादेव यांच्या कब्जा दिली आहे. त्यामुळे वादी किंवा प्रतिवादी क्र.४ ते ८ यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. वादी यांनी दावा मिळकत व शेत मिळकतीच्या वाटपाची बाब न्यायालयापासून लपवून ठेवली आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रस्तुतचा मनाई अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

०८. दोन्ही बाजूच्या वकिलांचा सविस्तर युक्तिवाद 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.

अ.क्र.	***मुद्दे***	***निष्कर्ष***
१)	सकृतदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**होकारार्थी.**
२)	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**होकारार्थी.**
३)	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	**होकारार्थी.**
४)	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमीमांसा

०९. वादीने त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ.क्र.	कागदपत्रांचे वर्णन	निशाणी
१.	दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी, पारगांव यांचा प्लॉट वाटप रजि. मधील नोंद उतारा.	३/१
२.	प्लॉट मागणीचे पत्राची प्रत.	३/२
३.	प्लॉट दिल्याबाबतच्या ठारावाची प्रत.	३/३
४.	दावा मिळकतीचा प्रापर्टीकार्ड उतारा प्रत.	३/४
५.	सि.स. क्र.१०२७ चा नकाशा प्रत.	३/५
६.	सि.स. क्र.१०२७ चा असेसमेंट उतारा प्रत.	३/६
७.	वादीचे तहसिलदार, हातकणंगले यांच्या समोरील प्रतिज्ञापत्र प्रत.	३/७
८.	दावा मिळकतीच्या मुल्यांकनाचा उतारा प्रत	३/८
९.	दावा मिळकतीचे फोटो.	३/९
१०.	दावा मिळकतीचे फोटो.	१५/१
११.	प्रॉपर्टी क्र.८७३ चा असेसमेंट उतारा प्रत.	२९/१
१२.	दिनांक १९/०३/२००८ रोजीचे खरेदीपत्राची प्रत.	४०/१

१०. प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. क्र.	कागदपत्रांचे वर्णन.	निशाणी
१.	दावा मिळकतीचे फोटो.	२२/१
२.	दिनांक २५/०२/१९७९ रोजीची नोटीस प्रत.	४२/१
३.	दिनांक ०१/०१/१९८२ रोजीची नोटीस प्रत.	४२/२
४.	दिनांक २३/०१/१९८१ रोजीची ग्रामपंचायत, पारगांव येथे ब्लॉक क्र.६५६ साठी पैसे भरल्याची पावती प्रत.	४२/३
५.	दिनांक ०५/०४/१९८७ रोजीच्या नोटीसची प्रत.	४२/४
६.	गट क्र.१४२९ च्या ७/१२ उताऱ्याची प्रत.	४२/५
७.	गट क्र.१९३३ च्या ७/१२ उताऱ्याची प्रत.	४२/६
८.	गट क्र. १८३४ च्या ७/१२ उताऱ्याची प्रत.	४२/७
९.	गट क्र.१९०४ च्या ७/१२ उताऱ्याची प्रत.	४२/८
१०.	फेरफार क्र.११४०४ चा डायरी उतारा प्रत.	४२/९
११.	सि. स. क्र.१०२७ चे संदर्भातील असेसमेंट उतारा प्रत.	४२/१०
१२.	कै. महादेव चव्हाण यांनी ग्रामपंचायत पारगांव यांच्याकडे भरलेल्या कराच्या पावत्या.	४२/११
१३.	कै. महादेव चव्हाण यांच्या नावचे लाईट बील	४२/१२
१४.	सि.स. क्र.५३ चे मालमत्ता पत्रक.	४२/१३
१५.	सि.स. क्र.४७२ चे मालमत्ता पत्रक.	४२/१४
१६.	सि.स. क्र.८७३ चे मालमत्ता पत्रक.	४२/१५
१७.	उपविभागीय अधिकारी, इचलकरंजी यांचा गावठाण / एसआर /५९१/२००२मधील दिनांक ०६/०२/२००३ रोजीचा आदेश.	४२/१६
१८.	दिनांक ०५/१०/२०२१ रोजीचे हक्कसोडपत्राची प्रत.	४२/१७
१९.	दावा मिळकतीचे फोटो.	४२/१८
२०.	तात्यासाहेब कोरे साखर कारखाना यांनी दिलेली दिनांक २२/०३/२००१ रोजीची नोटीस.	४२/१९

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत</u> -

११. मुद्दा क्र.१ ते ३ एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रित विचारात घेण्यात आले आहेत.

१२. वादीच्या कथनांनुसार दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार श्री. सदाशिव उर्फ रामचंद्र सिताराम चव्हाण यांना दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी, पारगांव यांनी दिनांक २१/०७/२००६ रोजीच्या ठराव क्र.३२/२ या ठरावानुसार मालकी हक्काने दिलेले आहे. त्यानंतर, वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार सदाशिव उर्फ सिताराम चव्हाण यांनी दावा मिळकतीवर दावा मिळकतीच्या दक्षिण बाजूस ६९.६७ चौ.मी. इतक्या क्षेत्रामध्ये कौलारू घर बांधले असून सदर ठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ व २ हे राहात आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनीही त्यांच्या कैफियतीमध्ये ही बाब मान्य केली आहे की, दावा मिळकत ही त्यांचे पूर्वहक्कदार कै. सदाशिव उर्फ रामचंद्र सिताराम चव्हाण यांना दि को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी, पारगांव यांच्याकडून मिळालेली आहे.

१३. वादी व प्रतिवादी यांचे युक्तिवादावरून ही बाब स्पष्ट होत आहे की, कै. सदाशिव उर्फ रामचंद्र सिताराम चव्हाण हे वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार आहेत. तसेच, दावा मिळकत ही त्यांच्या पूर्वहक्कदारांना हाऊसिंग सोसायटीकडून मिळालेली आहे. कै. सदाशिव उर्फ रामचंद्र सिताराम चव्हाण हे वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार असल्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचा हक्क असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. या ठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचा असा युक्तिवाद आहे की, सदरचा दावा दाखल करण्यापूर्वी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाटण्या झाल्या असून सदर वाटण्यामध्ये दावा मिळकत ही प्रतिवादींच्या हिश्शाला देण्यात आली आहे. त्यामुळे दावा मिळकत ही त्यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे. परंतु, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे वाटप झाले असून सदरची दावा मिळकत त्यांच्या अथवा प्रतिवादी क्र.१ यांचे पती मयत महादेव चव्हाण यांच्या हिश्शाला देण्यात आली आहे असा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर सादर केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकत ही प्रतिवादी अथवा प्रतिवादी क्र.१ चे पती व प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचे वडील मयत महादेव सदाशिव उर्फ रामचंद्र चव्हाण यांच्या हिश्शाला देण्यात आली होती असे गृहीत धरणे न्यायोचित ठरणार नाही.

१४. सदरचा दावा हा वाटपाचा व तूर्तातूर्त कायम मनाई हुकुमासाठी दाखल केला आहे. उपलब्ध अभिलेखावरून असे दिसून येत आहे की, दवा मिळकतीचे आजतागायत वाटप झालेले

नाही. वाडवडिलार्जित मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचा हक्क असतो. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीचे सरस-निरस मानाने वाटप झाल्याखेरीज दावा मिळकतीमध्ये हक्क असलेला कोणताही एक इसम दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलेल अशी कृती करू शकत नाही. कारण, तसे केले तर, दावा वाटपापूर्वीच त्याला दावा मिळकतीमध्ये हव्या त्या हिश्शामध्ये त्याच्या मर्जीप्रमाणे उपभोग घेण्यास मंजुरी दिली असे होईल. असे कृत्य हे दावा मिळकतीमध्ये हक्क असणाऱ्या इतर संबंधीत पक्षकारांच्या हक्कास बाधा आणणारे ठरेल. तसेच, प्रतिवादींनी जर दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम केले तर, दावा मिळकतीचे संपूर्ण स्वरूप बदलून जाईल. वादीने सदर अर्जाच्या सुनावनीकामी दाखल केलेल्या छायाचित्रांवरून असे स्पष्ट दिसून येत आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करत आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये जर प्रतिवादी हे दावा मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण करण्यात यशस्वी झाले तर, वादीने सदरचा दावा दाखल करण्याचा हेतू निष्फळ ठरेल. तसेच, त्यामुळे, वादीच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीचे स्वरूप दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत अबाधित ठेवण्याकामी प्रतिवादींना दावा मिळकतीवर बांधकाम करण्यापासून प्रतिबंध करणे न्यायोचित ठरेल.

१५. वरील बाबींचा एकंदरीत विचार केला असता, ही बाब प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे की, वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये हिस्सा आहे, तसेच अद्यापही दावा मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये सरस-निरस मानाने वाटप झाल्याचे दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये जर प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम केले अगर दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलले तर, वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, वादीचे दावा मिळकतीचे स्वरूप दाव्याचा अंतिम निकाल गुणदोषांवर लागेपर्यंत आबादीत ठेवणे न्यायोचित आहे. वरील सर्व बाबींचा विचार करता, असे स्पष्ट होत आहे की, प्रथमदर्शनी दावा वादीच्या हक्कात आहे. न्यायाचा तौलनिक तराजू प्रतिवादींच्या बाजूने नसून तो वादीच्या बाजूने आहे. त्यामुळे वादी मागणी करतो त्याप्रमाणे प्रतिवादी विरुद्ध मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवत आहे.

<u>मुद्दा क्र. ४ बाबत</u> -

१६. उपरोक्त कारणांचा विचार करता, वादींचा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्षाकरिता खालील आदेश पारित करत आहे.

आदेश

१) वादींचा निशाणी क्र.५ वरील अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२) प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी प्रस्तुत दाव्याचे अंतिम निकालापावेतो, दावा मिळकत, मौजे पारगांव, ता. हातकणंगले, जि. कोल्हापूर येथील सि.स.क्र.१०२७ याचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४४२ मध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये, तसेच दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलू नये, म्हणून त्यांच्याविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई आदेश देण्यात येत आहे.

३) सबब, वरीलप्रमाणे तूर्तातूर्त अर्ज निकाली.

Digitally signed by LYAKATALI MUBARAK PATHAN
Date: 2023.10.05 16:57:29 +0530

(एल. एम. पठाण)

दिनांक. ०५/१०/२०२३. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ-वडगांव