MHKO140001252018	दाखल दिनांक – ०३/०३/२०१८ नोंदणी दिनांक – १४/०३/२०१८ निकाल दिनांक – २८/०४/२०२६ कालावधी – वर्षे महिने दिवस ०८ ०१ २५

चंदगड येथील दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, चंदगड यांचे न्यायालयात ...

(पिठासीन अधिकारी श्री. व्ही.एस.अग्रवाल)

नियमित दिवाणी दावा क्र.३१/२०१८ **निशाणी क्र.३३/अ**

१. सौ. मिरा रुजाय डिमेलो,
व.व.–६७, धंदा–घरकाम, रा.नंदगड,
ता. खानापूर, जि. बेळगाव.
२. सौ.कॅथरीन फिलीप क्रॉस्को,
व.व.५८, धंदा–घरकाम, रा.मन्सी को.ऑप. हौसिंग सोसायटी,
फ्लॅट नं.बी./८, ३ रा मजला मिच चौकी, मार्वे रोड,
मालाड पश्चिम मुंबई– ४०००६४ **... वादी ...**

// **विरुध्द** //

१. श्री. मॅथ्यू उर्फ मथेश शॅवेर डिमेलो,
व.व.६४, धंदा–शेती,रा.अब्रोल को.ऑप. हौसिंग सोसायटी,
फ्लॅट नं.बी.अ/१७०५, रायन इंटरनॅशनल स्कूल जवळ,
एव्हरशाईन नगर, मालाड पश्चिम मुंबई– ४०००६४
सध्या– हलकर्णी, ता. चंदगड, जि. कोल्हापूर
२. श्री. जॉर्ज शॉवर डिमेलो,
व.व.६१, धंदा–शेती, रा.एच. नं.२, १४/अ, गणेश नगर,
गणेश मंदीराच्या मागे
सध्या– हलकर्णी, ता. चंदगड, जि. कोल्हापूर **... प्रतिवादी ...**

दावा : दावा हा वाटप, स्वतंत्र कब्जा व कायम मनाई मिळणेबाबत.

वादी तर्फे विधिज्ञ	–	**श्री. व्ही. आर. पाटील**
प्रतिवादी क्र.१	–	**एकतर्फा**
प्रतिवादी क्र.२	–	**श्री. आर. वाय. दळवी**

न्या य नि र्ण य

(घोषित दिनांक २८/०४/२०२६)

मौजे हलकर्णी, तालुका चंदगड, जि. कोल्हापूर हद्दीतील खाली नमुद केलेल्या शेतजमिनी म्हणजे दावा मिळकती होय.

(येणेप्रमाणे नमूद मिळकत ही वाद मिळकत असून पुनरावृत्ती टाळणेकरिता येथूनपुढे सदर मिळकतीस 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.)

अ) मौजे हलकर्णी, ता.चंदगड, जि.कोल्हापूर या गावचे हद्दीतील आतील व बाहेरील शेतजमिन खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	गट क्र.	क्षेत्रफळ	मूल्यांकन	भाग
१.	९९	०-२८.३०	३-२५	पूर्ण
२.	६२	१-१५.००	१-२१	पूर्ण
३.	७५३	०-००.७०	०-०१	पूर्ण
एकूण		१-४४.००	४-४७	

ब) मौजे हलकर्णी, ता.चंदगड, जि.कोल्हापूर या गावात असलेले घर व त्याची मागील बाजू खालीलप्रमाणे आहेत.

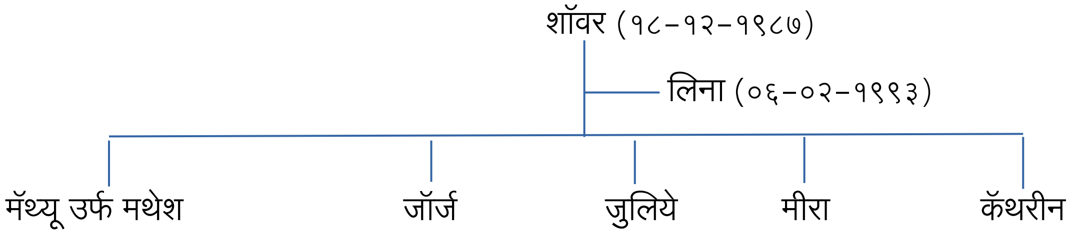
अ. क्र.	सी. टी. एस. क्र.	क्षेत्रफळ	भाग	भाग
१.	४४३	२००-००	पूर्ण	६०,०००/-
२.	३९७	१०१-०८	पूर्ण	३०,०००/-
एकूण				९०,०००/-

अनुसूची 'अ' मध्ये नमूद केलेल्या दावा मिळकतीच्या चार सीमा दिलेल्या

नाहीत कारण त्या संपूर्ण गट क्रमांक आहेत.

<u>वादीचे कथन थोडक्यात असे की :–</u>

२. दाव्याच्या उद्देशाने वादी व प्रतिवादी यांचे वंशावळ खालीलप्रमाणे –



वर नमुद केल्याप्रमाणे, दावा मिळकत अनुसूची–अ ही वादी व प्रतिवादींच्या संयुक्त कुटुंबाच्या मालमत्ता होत्या. वादी व प्रतिवादींचे वडील श्री. शॉवर डिमेलो हे मालक म्हणून दावा मिळकती धारण करत होते व दि.१८–१२–१९८७ रोजी त्यांच्या निधनानंतर त्यांची पत्नी व वादी व प्रतिवादी यांची आई लीना यांनी वादी व प्रतिवादींसह दावा मिळकत अनुसूची –अ चे उत्तराधिकारी म्हणून काम केले. तर, अनुसूची–ब मध्ये नमुद केलेल्या दावा मिळकत, म्हणजेच सी. टी. एस. क्र.४४३, वादी व प्रतिवादींच्या आईने त्यांचे वडील अँटोन मोती मेंडोन्सा, म्हणजेच वादी व प्रतिवादींचे आजोबा यांच्याकडून उत्तराधिकारी म्हणून काम केले व लीनाच्या निधनानंतर, वादी व प्रतिवादी मिळकतीचे उत्तराधिकारी म्हणून काम करतात. कै. शॉवर डिमेला यांच्या निधनानंतर वादी व प्रतिवादींनी सी.टी.एस. क्र.३९७ ची जागा घेतली व त्यामुळे दावा मिळकत वादी व प्रतिवादींच्या संयुक्त कुटुंबाच्या मालमत्ता आहेत. अनुसूची 'अ' व अनुसूची 'ब' मध्ये नमुद केलेल्या दावा मिळकतीचे आजपर्यंत वादी व प्रतिवादींमध्ये सीमा आणि मर्यादांनुसार विभाजन झालेले नाही.

३. वादी पुढे असे म्हणतो की, विवाहानंतर वादींनी त्यांचे पालकांचे घर सोडले व त्यांच्या वैवाहिक घरात सामील झाले या वस्तुस्थितीचा गैरफायदा घेत, प्रतिवादींनी महसूल अधिका–यांशी चर्चा करुन दावा मिळकतीच्या अनुसूची 'अ' चे मालक म्हणून हक्कांच्या अभिलेखात त्यांची नावे नोंदवली आणि इतर हक्कांच्या स्तंभात वादींची नावे

ठेवली. हे सर्व वादींना कळाल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ ला याबद्दल विचारणा केली असता, प्रतिवादी असे म्हणाले की, त्यांना दावा मिळकतीत कोणताही वाटा मिळणार नाही. कारण मुलीला पालकांच्या मिळकतीत कोणताही वाटा मिळत नाही. शिवाय, प्रतिवादी क्र.१ ने वादींना धमकी दिली की, जर त्यांनी दावा मिळकतीत कोणाताही वाटा मागितला तर तो वादींशी असलेले नाते विसरुन जाईल व त्यांना त्यांच्या संयुक्त कुटुंबातून हाकलून लावले जाईल. त्यामुळे वादींना हे लक्षात आले की, प्रतिवादी एकमेकांशी संगनमत करुन, संयुक्त कुटुंबातील मिळकतीतून वादींना बाहेर काढण्याचा प्रयत्न करत आहेत. वादी असे पुढे म्हणतात की, संयुक्त कुटुंबातील संघर्ष टाळण्यासाठी व कुटुंबातील एकतेचा धागा राखण्यासाठी त्यांनी समाजातील वृध्द लोकांना तसेच संयुक्त कुटुंबातील नातेवाईकांना मालमत्तेचे वाद सौंदर्यपूर्णपणे मिटवण्यास सांगितले, परंतु प्रतिवादी त्यांचे ऐकण्याच्या स्थितीत नव्हते आणि त्यांनी वादींना दावा मिळकतीतील वाटा आणि हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध स्पष्टपणे नाकारले. अखेर फेब्रुवारी २०१८ च्या दुस–या आठवडयात या प्रकरणातील वादींनी प्रतिवादींना दावा मिळकतीतील त्यांचा वाटा देण्याची विनंती केली, परंतु प्रतिवादींनी पुन्हा एकदा वादींची विनंती नाकारली आणि जर त्यांनी याबद्दल बोलले तर त्यांना गंभीर परिणाम भोगावे लागतील अशी धमकी दिली. म्हणून वादींनी दावा मिळकतीतील त्यांचा अर्धा वाटा संयुक्तपणे मागून वाटप आणि स्वतंत्र ताबा मिळविण्यासाठी हा दावा दाखल केला आहे.

४. वादी पुढे असे म्हणतात की, प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ सोबत संगनमत करुन प्रकरणातील मालमत्ता अनुसूची–ब म्हणजेच सी.टी.एस. क्र. ४४३(व्ही.पी.सी. क्र.६२२) मधील जीर्ण घर बेकायदेशीरपणे पाडले व घराचे बांधकाम सुरु केले. वादींना याची माहिती कळताच, वादी क्र.१ चा मुलगा हलकर्णी येथे गेला व त्याने त्याचे मामा म्हणजेच प्रतिवादी क्र.१ यांना बांधकामाचे बेकायदेशीर कृत्य थांबवण्याची व कुटुंबातील सर्व सदस्यांची बैठक बोलावून समस्या सोडवण्याची विनंती केली, परंतु विनंती ऐकण्याऐवजी प्रतिवादी क्र.१ ने असभ्य पध्दतीने प्रतिक्रिया दिली व

वादींसाठी अपमानास्पद आणि घाणेरडी भाषा वापरली, ज्यामुळे वादींचा मोठा अपमान व त्रास झाला. म्हणून ता. चंदगड, जिल्हा कोल्हापूर येथील हलकर्णी गावात असलेल्या सी.टी.एस.नं.४४३ या दावा मिळकतीवर, प्रतिवादी क्र.१ ला तात्पुरती किंवा कायमस्वरुपी कोणतीही रचना बांधण्यापासून रोखण्यासाठी, कायमस्वरुपी मनाई आदेशासाठी हा दावा वादींनी दाखल केला आहे.

५. प्रतिवादी क्र.२ यांनी दाव्यात स्वत:हून हजर होऊन लेखी म्हणणे **नि.क्र.२९** वर दिलेले आहे व त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादीचा दावा मान्य केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ हे हजर न झाल्यामुळे त्यांचेविरूद्ध प्रकरण त्यांच्या म्हणण्याविना चालविण्यात आले.

६. वादीच्या कथनावरुन व न्यायालयीन अभिलेखावरुन खालील मुद्दे माझे विचारार्थ घेतले असून त्याचे निष्कर्ष कारणांसहित खालीलप्रमाणे नोंदविलेले आहेत.

	विचारार्थ बाबी	**निष्कर्ष**
१.	वादी हे सिध्द करतात का की, दावा मिळकतीतील मालमत्ता संयुक्त कुटुंबांच्या मालमत्ता आहेत ?	होकारार्थी
२.	वादीला दावा मिळकतीचे वाटप करुन मागण्याचा अधिकार आहे का ?	होकारार्थी
३.	जर मुद्दा क्र.२ प्रमाणे वादी व दाव्यातील पक्षकार यांना मालमत्तेची वाटणी करण्याचा अधिकार असेल, तर दावा मिळकतीतील अर्धा हिस्सा मिळून वादीला स्वतंत्र ताबा मिळणेस वादी पात्र आहे का ?	होकारार्थी
४.	दावा मिळकतीची म्हणजे सी.टी.एस. क्र. ४४३ (व्ही. पी. सी. क्र.६२२) याची प्रत्यक्ष वाटणी होईपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे विरुध्द कायम मनाई मिळण्यास वादी पात्र आहे काय ?	होकारार्थी
५.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

७. वादीने त्यांची बाजू सिध्द करण्यासाठी सा.क्र.१. श्रीमती कॅथराईन फिलीप क्रास्को **नि.क्र.३१** कडे तपासले. त्याचप्रमाणे कागदोपत्री पुरावा म्हणून वादीने यादी **नि.क्र.३** कडे हलकर्णी येथील खाते नं.२२४ चा उतारा, गट क्र.९९ चा ७/१२ उतारा, गट नं.६२२ चा ७/१२ उतारा, गट नं.७५३ चा ७/१२ उतारा, गट नं.६२२ चा ७/१२ उतारा, गट नं. ९९ चा ७/१२ उतारा, खाते क्र.४०३ चा उतारा, गट नं.९९ चा ७/१२ उतारा, गट नं.६२२ चा ७/१२ उतारा, गट नं.७५३ चा ७/१२ उतारा, सिटी सर्वे नं. ३९७ चा उतारा, सि.टी सर्वे नं. ३९७ चा नकाशा सि.टी. सर्वे नं.४४३ चा उतारा, सि. टी. सर्वे नं.४४३ चा वारसा दाखला सि.टी.सर्वे नं.४४३ चा नकाशा, ग्रा.पं.मि.नं.६२२ चा घरटान उतारा, दावा मिळकतीतील वस्तुस्थिती दर्शविणारे फोटोग्राफस अशी कागदपत्रे दिलेली आहेत. त्यास अनुक्रमे नि. क्र. ३३ ते ५३ देणेत येते. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. व्ही. आर. पाटील यांनी युक्तीवाद केला. त्याचबरोबर, न्यायालयीन अभिलेखाचे अत्यंत बारकाईने अवलोकन करण्यात आले.

मुद्दा क्रमांक १ ते ४ करीता

८. मुद्दा क्रमांक क्र.१ ते ४ बाबत असलेला एकत्रीत पुरावा विचारात घेण्यात येत आहेत. येथे ही बाब नमूद करणे महत्वाचे वाटते की, भारतीय साक्षी–पुरावा अधिनियम १८७२ चे कलम १०१ अन्वये सदर प्रकरण सिध्द करण्याची जबाबदारी वादीवर आहे. त्यामुळे वादीने सदर प्रकरण सिध्द केले आहे काय हे पाहण्यासाठी न्यायालयीन अभिलेखावर उपलब्ध असलेल्या पुराव्याचे बारकाईने अवलोकन करणे गरजेचे आहे.

९. वादीतर्फे त्याची बाजू सिध्द करण्याकरीता वादी सा.क्र.१. श्रीमती कॅथराईन फिलीप क्रास्को **नि.क्र.३१** कडे तपासले. आहे. सदर साक्षीदाराच्या सरतपासाच्या शपथपत्राचे अवलोकन केले असता त्यांनी वाद पत्राप्रमाणे हुबेहुब साक्ष दिली आहे. त्यामुळे

वादीने दाव्यात केलेल्या कथनांत तथ्य दिसून येते. प्रतिवादी क्र.१ यांना संधी भेटून देखील त्यांनी वादींचा उलटतपास घेतला नाही आणि स्वत:ला देखील तपासले नाही. त्यामुळे वादी तर्फे त्यांनी दाखल केलेले सर्व दस्त सिद्ध झाले व त्यास कोणीही हरकत घेतली नाही म्हणून वादींनी त्यांची केस ही संशयापलिकडे सिद्ध केलेली आहे. तसेच, प्रतिवादी क्र.१ यांना वारंवार संधी देऊन देखील त्यांनी प्रकरणात कुठलाही सहभाग घेतला नाही. त्यामुळे वादींनी त्यांचे म्हणणे हे निसंशयपणे सिद्ध केले.

१०. यामध्ये प्रतिवादींना वादी यांचे पुराव्यास हरकत असती तर त्यांनी साक्षीदाराच्या सरतपासास उलटतपास घेवून नाकारले असते परंतु तसे झाले नाही. त्यामुळे शपथपत्रामध्ये सांगितलेला सरतपासाचा मजकुर विना आव्हानित राहिलेला असलेमुळे वादीचा शपथपत्रामधील मजकुर मान्य करण्याशिवाय दुसरा पर्याय नाही.

११. महसुल अधिनियम कलम १५७ नुसार हक्क नोंदीतील नोंदी जोपर्यंत नाशाबीत होत नाहीत, तोपर्यंत खरे असल्याचे गृहित धरावयाचे आहे. तसेच, भक्कम साक्षी पुराव्याच्या आधारे जेव्हा गृहित धरलेले हे सत्य नाशाबीत होईल तेव्हा या नोंदींचा पुरावा म्हणून किंमत शून्य होते. वादीतर्फे अभिलेखावर दाखल करणेत आलेले कागदपत्रांवरून वादीस दावा मिळकतीचा अर्धा हिस्सा मिळून स्वतंत्र ताबा मिळणेस पात्र आहे असे असलेचे दिसून येते. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादींना दावा समन्स मिळून केवळ प्रतिवादी क्र.२ यांनी न्यायालयात हजर होवून प्रस्तुत दाव्यात कैफियत देवून विरोध दर्शविला नाही. त्यामुळे वादीचा सदर पुरावा अबाधित राहिला असल्यामुळे मुद्या क्रं.१ ते ४ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मुद्या क्रं.५ करिता खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

सदरचा दावा मान्य करण्यात येतो.

दावा मिळकतीमध्ये असणारा वादीचा अर्धा हिस्सा पृथक करुन त्याचा स्वतंत्र कब्जा वादीस देण्यासाठी दावा मिळकतीचा वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाटणी करण्यात यावी.

दावा मिळकतीची सुचविल्याप्रमाणे वाटणी करुन त्याचा ताबा तुटक करुन वादीला देणेकरिता जिल्हाधिकारी, कोल्हापुर यांचेकडे दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ५४ अन्वये हुकुमनामा पाठविण्यात यावा.

दावा मिळकतीची प्रत्यक्ष वाटणी होईपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे विरुध्द कायम मनाई देणेत येते.

उपरोक्तप्रमाणे हुकूमनामा करणेत यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात जाहीर.)

सही/-

दि.: २८/०४/२०२६
ठिकाणी : चंदगड

(**व्ही. एस. अग्रवाल**)
दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर, चंदगड