नि.दि.दावा. क्र. ७५/२०१९
अनिता व इतर वि. तुकाराम व इतर.
MHKO150003862019.

निशाणी क्रमांक ७३ वरील आदेश

वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ प्रमाणे दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ने गट क्र.७०६ मध्ये बांधकाम करुन दावा मिळकतीच्या स्वरुपात बदल करु नये यासाठी दाखल केला आहे.

वादींचे थोडक्यात कथन –

२. दावा कलम १ मधील मिळकती या वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्रीत कुटुंबाच्या मिळकती असून त्यामध्ये त्यांची सामाईक ताबेवहिवाट आहे. वादी क्र.१ चा पती व वादी क्र.२ चा पिता मयत विष्णू हा व्यसनाधीन होता. दावा कलम १–इ व १–ई मधील मिळकतींमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ हे जेवणखाण्याच्या सोयीकरीता स्वतंत्र राहत असून दावा मिळकतींचे त्यांच्यामध्ये सरस–निरस मानाने वाटप झालेले नाही. मयत विष्णू हा साध्या व भोळया स्वभावाचा असून प्रतिवादी क्र.१ हा त्याच्यासह वादींना गुंडगिरीच्या दहशतीत ठेवत होता. प्रतिवादी क्र.१ ने मयत विष्णू याला दारु पाजून दहशतीखाली फसवून दावा जमीन गट क्र.७०६ मधील त्याच्या हिस्याची पोकळ व ताबेरहित विनामोबदला दस्ताने खरेदी केली आहे. दावा मिळकतीत वादीसह प्रतिवादींचा समान हिस्सा असून देखील प्रतिवादी क्र.१ ने गट क्र.७०६ च्या मिळकतीत बांधकामास सुरुवात करुन तिचे स्वरुप बदलण्याचा प्रयत्न चालवला आहे. सबब, वादींनी दाव्याच्या अंतिम निकाला करीता प्रतिवादी क्र.१ यास दावा मिळकत गट क्र.७०६ च्या स्वरुपात बदल करु नये यासाठी तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळण्याची मागणी केली आहे.

प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन –

३. प्रतिवादी क्र.१ ने निशाणी क्र.७७ प्रमाणे लेखी म्हणणे दाखल दाखल करुन वादींची सर्व कथने नाकारली आहेत. त्याच्या कथनाप्रमाणे, वादींनी घराण्याची

चुकीची व खोटी वंशाावळ सादर करुन दावा मिळकतीचे चुकीचे वर्णन दिलेले आहे. मयत विष्णू याने त्याच्या स्वतःच्या कुटुंबाच्या आर्थिक गरजेपोटी दावा मिळकतीची त्याला नोंदणीकृत दस्ताने विक्री केलेली असून सदर दावा दाखल करेपर्यंत त्याबाबत वादींनी कोणतीही तक्रार केलेली नाही. प्रतिवादी क्र.१ हा दावा मिळकतीचा नोंदणीकृत खरेदीखताने अधिकृत खरेदीदार असून वादींनी दावा मुदतीत आणण्यासाठी खोटया आशयाचा मजकूर नमूद केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने मयत विष्णू याच्याकडून खरेदी केलेल्या मिळकतीत स्वतःच्या कुटुंबाच्या वापरासाठी शेडचे बांधकाम केलेले असून ते पुर्ण झालेले आहे. वादींचा सदर मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. वादींचा अर्ज मंजूर केल्यास त्याचे अपरिमित नुकसान होणार असल्यामुळे त्याने त्यांची मागणी नाकारण्याची विनंती केली आहे.

विचाराधीन मुद्दे आणि त्यांचे निष्कर्ष –

४. अर्ज व लेखी म्हणणे वाचले. वादी आणि प्रतिवादीच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यावरुन या न्यायालयाच्या विचारासाठी खालील मुद्दे निघत असुन मी त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुददे	निष्कर्ष
१.	वादींच्या बाजुने प्रथमदर्शी प्रकरण आहे काय ?	. . **होय.**
२.	वादींच्या बाजूने न्यायाचा समतोल आहे काय ?	. . **होय.**
३.	वादींचा अर्ज नामंजूर केल्यास त्यांचे नुकसान होईल काय ?	. . **होय.**
४.	काय आदेश?	. . **अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणेमिमांसा .–

विचाराधीन मुद्दा क्र.१ ते ३ साठी –

५. विचाराधीन मुददा क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे ते चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीतपणे घेतले आहेत. वादी आणि प्रतिवादी क्र.१ च्या वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

वादींच्या वकीलांनी, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादींची एकत्रीत कुटुंबाची मिळकत असून तिच्यामध्ये सरस–निरस मानाने वाटण्या झालेल्या नाहीत. प्रतिवादी क्र.१ याने दडपशाहीने मयत विष्णू याच्याकडून त्याच्या कथित हिस्याचे खोटे व विनाताबा मोबदला खरेदीपत्र करुन घेतलेले आहे. सबब, दाव्याच्या अंतिम निकाला पर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ला गट क्र.७०६ मधील मिळकतीचे स्वरुप बदलण्यापासून मनाई करण्याची विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादी क्र.१ च्या विधिज्ञांनी, वादी हे मयत विष्णू याचे वारस नसून त्यांनी खोटया वंशावळीच्या आधारे चुकीची मागणी केली आहे. मयत विष्णू याचा एरंडोळ येथील सुमन उर्फ लक्ष्मी हिच्याशी १९७७ साली विवाह झालेला आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ मयत विष्णू व त्यांचे इतर भाऊ यांच्यात पटून येत नसल्यामुळे ते १९८५ सालापासून विभक्त राहत असून त्यांनी दावा मिळकतीसह वडिलार्जित घरे आपसंमतीने वाटून घेतलेली आहेत. त्याप्रमाणे मयत विष्णू याने गट क्र.७०६ मधील त्याच्या हिस्याची मिळकत कौटुंबिक अडचणीकरीता प्रतिवादी क्र.१ ला दि.०९.०६. १९८७ रोजी विक्री केलेली आहे. सदर विक्रीपत्रास विष्णू याने त्याच्या हयातीत अथवा वादींनी कोणताही आक्षेप घेतलेला नाही. सबब, प्रतिवादी क्र.१ हा दावा मिळकतीचा मालक व ताबेदार असल्यामुळे त्यांनी वादींचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

७. दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ प्रमाणे दाव्यातील कोणतीही मालमत्ता कोणत्याही पक्षाकडून वाया जाण्याचा, नुकसान होण्याचा किंवा त्यापासून दूर जाण्याचा अथवा कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधात प्रतिवादी वादीला त्याचा कब्जा काढून घेण्याची धमकी देत आहे अथवा त्याविषयी वादीला क्षती पोहोचवत आहे असे सिद्ध करण्यात आल्यास न्यायालयाला दावा निकालात निघेपर्यंत किंवा पुढील आदेश दिला जाईपर्यंत अशा कृतीला विरोध करण्यासाठी आदेशाद्वारे तात्पुरता मनाई हुकूम देता येईल किंवा अशा मालमत्तेचा अपव्यय नुकसान अतिक्रमण विक्री ती हलवणे अथवा तिची विल्हेवाट लावणे किंवा दाव्यातील कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधात वादी कडून कब्जा काढून घेणे किंवा वादी

क्षती पोहोचवणे या गोष्टी स्थगित करण्याचा आणि त्यांना प्रतिबंधित करण्याच्या योजनेसाठी न्यायालयाला योग्य वाटेल असा अन्य आदेश देता येऊ शकतो.

८. वादी आणि प्रतिवादींची कथने आणि त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन प्रतिवादी क्र.१ याने दावा मिळकत गट क्र.७०६ मधील मयत विष्णू याच्या हिस्याची दि.०९.०६.१९८७ रोजी नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीं सोबतचे नातेसंबंध नाकारुन दावा मिळकतीसह इतर मिळकतींच्या सन १९८५ साली वाटण्या झाल्याचा बचाव घेतला आहे. प्रतिवादी क्र.१ च्या कथनाप्रमाणे, मयत विष्णू याने गट क्र.७०६ मधील त्याच्या हिस्याची विक्री केलेली आहे. परंतु, त्याने त्याबाबतचा कोणताही प्रथमदर्शी पुरावा सादर केलेला नाही. त्यामुळे मयत विष्णू याने वाटणीपूर्वी गट क्र.७०६ मधील निश्चित क्षेत्राची कशाच्या आधारे विक्री केली ही बाब स्पष्ट झालेली नाही. वादी व प्रतिवादीं मधील वाटणीबाबतची कथने अंतिम पुराव्याने सिध्द होणार असल्यामुळे सद्यस्थितीत मयत विष्णू याने त्याच्या हिस्याची मिळकत विक्री केली असा निष्कर्ष निघू शकत नाही.

९. प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकत मयत विष्णू व त्याची वडिलार्जित असलयाची बाब नाकारलेली नसल्यामुळे वादींचा त्यामध्ये अविभाज्य हिस्सा असल्याची बाब सद्यस्थितीत विचारात घेणे गरजेचे आहे. वादींचा अर्ज नाकारल्यास दावा मिळकतीच्या स्वरुपात बदल होऊन अंतिम वाटणीवेळी अडचणी निर्माण होऊ शकत असल्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ला बांधकाम करण्यापासून मनाई करणे गरजेचे आहे. प्रतिवादी क्र.१ च्या कथना प्रमाणे त्याने दावा मिळकतीतील बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ ने नि. क्र.८१ सोबत दाखल केलेल्या छायाचित्रांप्रमाणे अद्याप बांधकाम पुर्ण झालेले नसून त्याबाबत नि. क्र.८२ प्रमाणे हमीपत्र दिलेले आहे.

१०. न्यायालयाने तुर्तातुर्त मनाई हुकमाचा अर्ज मंजुर करताना तीन महत्वाच्या बाबी म्हणजे सकृतदर्शनी प्रकरण, न्यायाचा समतोल व अर्जदाराचे अपरीमीत नुकसान पाहणे महत्वाचे आहे. वादीची मागणी अमान्य केल्यास प्रतिवादी क्र.१ तर्फे दावा मिळकतीतील चांगल्या व महत्वाच्या जागेत बांधकाम करुन वादींचा हक्क डावलला

जाण्याची शक्यता नाकारता येऊ शकत नाही. वादींचा अर्ज मंजुर केल्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ला कोणतीही क्षती पोहचणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ला दावा मिळकत गट क्र.७०६ चे स्वरुप बदलण्यापासून प्रतिबंधित करणे गरजेचे आहे. सबब, वरील विवेचना वरुन प्रथमदर्शी प्रकरण व न्यायाचा समतोल हा वादींच्या बाजूने असून अर्ज नामंजूर केल्यास त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार असल्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क.१ ते ३ चे निष्कर्ष होय असे नोंदवत आहे.

मुददा क्र.४ साठी –

११. मुददा क्र.१ ते ३ च्या होय या निष्कर्षांचा विचार करता, मुद्दा क्र.४ साठी खालील प्रमाणे आदेश पारित करित आहे,

आदेश –

१. अर्ज खालील प्रमाणे मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र.१ ला दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत गट क्र.७०६ मधील मयत विष्णू याच्याकडून खरेदी केलेल्या कथित क्षेत्रात बांधकाम करुन तिचे स्वरुप बदलण्यापासून प्रतिबंधित करण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च अंतिम निकालाप्रमाणे.

Digitally signed by RAVI PANDURANG THORE

(आर. पी. थोरे)

जे. ओ. कोड–एम.एच.०२८९७

दिनांक – २९.०७.२०२६. दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, आजरा.