MHKO160004472019

रे.क.नं. ७४/२०१९ मधील नि. ३८ खालील आदेश

१. वादीं यांनी प्रस्तुतचा अर्ज, दिवाणी प्रक्रीया संहिता, १९०८ चा नियम ३९, आदेश १,२ अन्वये प्रतिवादीं विरूध्द तूर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. वादींने दावा मिळकतीचे वर्णन परिच्छेद १ मध्ये सविस्तर नमूद केलेले आहे, त्यास यापुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

२. वादीं यांचे अर्जाची थोडक्यात हकिकत अशी की,

वादींनी प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादींविरूध्द वाटणी व कब्जासाठी केलेला आहे. दावा मिळकतीपैकी गट नं.१५८ ही वादीं यांच्या वडिलांच्या मालकीची मिळकत असून त्यामध्ये प्रतिवादींचा कोणताही हक्कसंबंध नाही. असे असताना प्रतिवादीं सदर मिळकतीमध्ये नवीन घराचे बांधकाम करीत आहेत. गट नं.१५८ चे एकूण क्षेत्र ०.०१ आर. इतके असल्याने सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी बांधकाम केल्यास सदर मिळकतीचे वाटप करणेत अडचणी निर्माण होणार आहेत. प्रतिवादीं सदर मिळकतींमध्ये मानवी बळाचा वापर करून बांधकाम करीत असल्याने वादींच्या कायदेशीर हक्कांवर बाधा येत आहे. अशा परिस्थितीत दाव्याचा निकाल होईपर्यंत प्रतिवादींनी गट नं. १५८ मध्ये कोणतेही बांधकाम करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई आदेश मिळावा अशी विनंती प्रस्तुत अर्जामार्फत वादींनी केली आहे.

३. प्रतिवादींनी सदर अर्जास निशानी ४२ वर म्हणणे दाखल केले असून वादींची सर्व कथने नाकारली आहेत. वादींनी दावा मिळकतीच्या चतु:सीमा नमूद केल्या नसल्याने दावा मिळकत स्पष्ट होत नाही. वादींनी मूळ दाव्यात घर मिळकतीबाबत कोणतीही मागणी केलेली नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्या स्वतंत्र घर मिळकतीं असून त्याबाबत कोणताही वाद नसल्याबाबतचे स्पष्ट कथन वादींनी दाव्याच्या कलम २ मध्ये नमूद केले आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे जुने मोडकळीस आलेले घर पाडून त्या ठिकाणी नवीन बांधकाम केलेले आहे. प्रतिवादींनी गट नं.१५८ मध्ये कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. प्रतिवादींनी स्वत:चे जुने घर पाडून नवीन घर बांधत असल्याने प्रतिवादींना त्रास देण्याचे उद्देशाने वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज केलेला आहे. मूळ दाव्यामध्ये घर मिळकतीबाबत कोणताही वाद प्रलंबित नसताना घर

मिळकतींबाबत दाव्याच्या कक्षेबाहेर दाद मागण्याचा वादींना कोणताही अधिकार नाही. वादींनी न्यायालयापासून मूळ बाबीं लपविलेल्या आहेत. त्यामुळे वादींचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. सबब, त्यांनी सदर मनाई अर्ज खारीज करण्याची विनंती केली आहे.

४. मी वादीं, प्रतिवादीं यांचे विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला, अभिलेखावरील वादकथन, दाखल कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले आहे.

५. वादीं, प्रतिवादीं यांचे परस्परविरोधी वादकथन, अभिलेखावरील कागदपत्रे, युक्तीवाद या सर्व घटनांवरून प्रस्तुतचा अर्ज निकाली करण्यासाठी खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. मी सदर मुद्दयांचा निश्कर्ष कारणमिमांसेसह नमूद करीत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीं यांचे बाजूने आहे का ?	नाही.
२.	सोईस्कर्तेचा तूला वादीं यांचे बाजूने आहे का?	नाही.
३.	तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादीं यांचे नुकसान होणार आहे का ?	नाही.
४.	आदेश ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे

<u>कारणमिमांसा -</u>

६. वादींतर्फे विधिज्ञ श्री. जे. एस. काकडे यांनी असा युक्तीवाद केला की दाव्याच्या परिच्छेद क्र. १ मध्ये गट नं.१५८ ही मिळकत समाविष्ट केलेली असून सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादीं नव्याने बांधकाम करीत आहेत. प्रस्तुतचा दावा वाटणीचा असल्याने सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी बांधकाम केल्यास दाव्याच्या निकालाच्या दृष्टीने अडचणीं निर्माण होणार आहेत व वादींच्या हक्क-अधिकारांवर बाधा येणार आहे. वादीं व प्रतिवादीं यांची पूर्वापार असलेल्या घर मिळकतींबाबत कोणताही वाद नाही. प्रतिवादींना पूर्वीचे घर असताना देखिल सदर मिळकत गिळंकृत करण्याच्या उद्देशाने प्रतिवादीं नवीन घराचे बांधकाम करीत आहेत. वादींनी त्याच्या कथनाच्या पृष्ट्यर्थ *मा. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या रकमाबाई बळीराम पाटील वि. रवी वामन मात्रे २०२३ एस टी पी एल ८५७९ बॉबे* या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला.

७. याउलट प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्री. व्ही. बी. सिंघन यांनी असा युक्तीवाद केला की प्रतिवादीं गट नं.१५८ मध्ये कोणतेही बांधकाम करत नाहीत. प्रतिवादीं करत असलेले घराचे बांधकाम हे त्यांनी त्यांचे पूर्वीचे जुने घर पाडून चालू केलेले आहे. वादींनी दाव्यामध्ये घर मिळकतींबाबत कोणताही वाद नसल्याचे कथन केले आहे. वादी व प्रतिवादी यांची पूर्वापार जुनी घरे असून सध्या बांधकाम चालू असलेले घर प्रतिवादींनी त्यांच्या जुन्या घराच्या जागीच करीत आहेत. परंतू वादींनी केवळ त्रास देण्याच्या उद्देशाने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्ट्यर्थ *मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांच्या कॅप्टन हरचरणजित सिंग वि. दिक्षा २००८(४) ऑल एम आर ३३० व बाबुराव माळी वि. बाळासाहेब पाटील २००७(२) ऑल एम आर ३६४* या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला

८. उपरोक्त युक्तीवाद, वादीं व प्रतिवादीं यांची परस्परविरोधी कथने यांचा विचार करता उपरोक्त नमूद मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने ते चर्चेसाठी एकत्रित विचारात घेतले जात आहेत.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ४ करीता -</u>

९. वादीं यांनी त्यांचे कथनाचे पृष्ठ्यर्थ नि.३ सोबत गट नं. १५८ चा ७/१२ उतारा व प्रतिवादीं बांधकाम करीत असलेल्या इमारतींचे फोटो दाखल केले आहेत. याउलट प्रतिवादींनी पूर्वहक्कदार किसन ईश्वरा पाटील यांनी सन २०१५ साली केलेले मृत्यूपत्र, मिळकत क्र. १४११ चा उतारा, ग्रा.पं. भेडसगाव यांचा दाखला व वादी व प्रतिवादी यांच्या जुन्या व नवीन घरांचे फोटो दाखल केले आहेत. वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले कागदपत्रें व दाव्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की वादींनी दाव्याच्या परिच्छेद क्र. १ मध्ये दावा मिळकतींचे वर्णन केलेले आहे, परंतू सदर दावा मिळकतींच्या चतु:सीमा नमूद केलेल्या नाहीत. वादींनी दाव्याच्या परिच्छेद क्र. २ मध्ये वादी व प्रतिवादीमध्ये घर मिळकतीबाबत कोणताही वाद नसल्याचे स्पष्टपणे नमूद केलेले आहे.

१०. वादींच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनानुसार प्रतिवादीं गट नं.१५८ क्षेत्र ०.०१ आर. या मिळकतीमध्ये नवीन घराचे बांधकाम करीत आहेत. वादींनी सदर बांधकाम

दाखविण्यासाठी बांधकामाचे फोटो अभिलेखावर दाखल केले आहेत. सदर फोटोवरून बांधकाम चालू असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादींनी देखिल सदरचे बांधकाम चालू असल्याचे मान्य केले आहे. वादींच्या कथनानुसार सदरचे बांधकाम गट नं. १५८ मध्ये चालू आहे. परंतू वादींनी त्याबाबतचा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा अभिलेखावर सादर केलेला नाही. याउलट प्रतिवादींच्या कथनानुसार सदरचे बांधकाम प्रतिवादीं त्यांच्या गट नं.२१७ मध्ये करीत असून सदरचे बांधकाम प्रतिवादींनी त्यांचे जुने घर पाडून चालू केलेले आहे. सदर कथनाच्या पृष्ठ्यर्थ प्रतिवादींनी नि.४३ ते नि.४५ वर त्यांचेतर्फे शेजारी राहाणा-या साक्षीदारांची शपथपत्रें दाखल केली आहेत. सदर शपथपत्रांमध्ये साक्षीदारांनी प्रतिवादीं गट नं.१५८ मध्ये कोणतेही बांधकाम करीत नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी मिळकत क्र.१४११ चा नमुना ८अ चा उतारा दाखल केला असून त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे अर्धे पक्के दगड विटांचे मातीचे घर असल्याचे दिसून येते. तसेच प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या ग्रा.पं. दाखल्यावरून प्रतिवादी क्र. २ ग्रा.पं.मि.क्र.१४११ ची सन २००२ पासून घरपट्टी भरत असल्याचे दिसून येते. वादींनी प्रस्तुत अर्जात गट नं.१५८ शी प्रतिवादींचा कोणताही संबंध नसल्याचे कथन केले आहे. परंतू अभिलेखावर दाखल गट नं.१५८ चा ७/१२ उतारा पाहीला असता सदर गट नंबर वादी व प्रतिवादी यांच्या नावे सामाईक नोंद असल्याचे दिसून येते. यावरून वादींच्या कथनाची विश्वासार्हता कमी होते. तसेच प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या बांधकामाच्या फोटोवरून असे दिसून येते की जुन्या घराचे छप्पर काढण्याचे काम चालू आहे. तसेच बांधकामापूर्वी जमिनीचे सपाटीकरण करून त्यावर आखणी केलेली आहे. सदर फोटो पाहता पूर्वीचे घर पाडल्याचे अवशेष दिसून येत आहेत. सदर बाबींवरून प्रतिवादींचे कथन प्रथमदर्शनी विश्वासार्ह वाटते. याउलट वादींनी प्रतिवादीं करीत असलेले बांधकाम गट नं.१५८ मध्ये असल्याबाबतचा सकृतदर्शनी कोणताही पुरावा दिला नसल्याने वादीच्या कथनाबाबत शंका निर्माण होते. अशा परिस्थितीत वादीने आधार घेतलेल्या न्यायनिर्णयाचा वादीस उपयोग होणार नाही. सदर न्यायनिर्णयामध्ये मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी मिळकतीमध्ये त्रयस्त अधिकार तयार करण्यापासून मनाई दिलेली आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये प्रतिवादीं कोणतेही त्रयस्त अधिकार तयार करीत नाहीत.

११. उपरोक्त चर्चेवरून हे स्पष्ट होते की वादींनी अर्जातील कथनानुसार बांधकाम गट नं.१५८ मध्ये चालू असल्याची बाबत सकृतदर्शनी सिध्द केलेली नाही. प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादींनी न्यायालयापासून मुख्य बाबी लपविलेल्या आहेत. परंतू वादींनी नेमक्या कोणत्या बाबीं न्यायालयापासून लपविल्या याबाबतची स्पष्टता सद्य स्थितीला होत नसल्याने

प्रतिवादींनी आधार घेतलेले मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे न्यायनिर्णय प्रस्तुत प्रकरणास लागू होणारे नाहीत. तरी देखिल वादींनी सकृतदर्शनी गट नं.१५८ मध्ये प्रतिवादी बांधकाम करीत असल्याची बाब सिध्द केलेली नसल्याने दाव्याचा कल वादींच्या बाजूने दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीत प्रतिवादींविरूध्द मनाई आदेश पारीत केल्यास प्रतिवादींचे न भरून येणारे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. प्रस्तुतचा दावा हा वाटपासाठी दाखल केला असल्याने मनाई हुकूम खारीज केल्यास वादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही.

१२. एकंदरीत, वादींने सकुतदर्शनी केस सिध्द केलेली नाही. दाव्याचा समतोल हा वादींचे बाजुने नाही. सदरचा अर्ज नामंजुर केलेस वादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट सदरचा अर्ज मंजुर केलेस प्रतिवादींचे नुकसान होण्याची शक्यता आहे. म्हणुन न्यायालय मुददा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुददा क्र.४ साठी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज निशाण ५ हा नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. नि.२७ वरील जैसे थे हुकूम याद्वारे रद्द करण्यात येत आहेत.
३. खर्चाचा आदेश दाव्याचे अंतिम आदेशावर अवलंबून राहील.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by Pankaj Bhimrao Pawar

(पी. बी. पवार)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,
शाहुवाडी मलकापूर

स्थळ- शाहुवाडी
दि. ०३/०४/२०२५