

MHKO170000402026



नियमित दिवाणी दावा ७/२०२६

सज्जन मारुती खामकर

वि.

बाबासो गोविंद खामकर

नि. ५ वरील आदेश

१. वादी यांनी प्रस्तुत दावा प्रतिवादी यांचे विरुद्ध कायम मनाई तसेच आज्ञार्थी मनाई मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे.

२. वादीतर्फे वकील श्री. डी. एम. पाटील यांचा युक्तिवाद ऐकला.

३. वादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तिवाद केला की, दाव्यातील परिच्छेद क्र. १ अ व ब ही दावा मिळकत आहे. दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार यांची वाडवडिलार्जीत मिळकत होती. ते मयत झालेनंतर त्यांची मुले गोविंद व पांडुरंग यांचे नावाची नोंद झाली. गोविंद मयत झाल्यानंतर त्यांचे पश्चात त्यांची पत्नी पार्वती हिची एकत्र कुटुंब प्रमुख म्हणून वर नमूद केलेल्या मिळकतीवरती आठ आणे हिस्स्याने नोंद झालेली आहे. तसेच पांडुरंग खामकर यांची वर नमूद केलेल्या मिळकतीवरती आठ आणे हिस्स्याने नोंद होती. वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार पार्वती गोविंद खामकर हिने तिचे आठ आणे हिस्से पैकी ११८.३० चौरस मीटर क्षेत्र हे त्यांचा मुलगा प्रतिवादी क्र. १ बाबासो खामकर यांना विक्री केलेले आहे. त्याच दिवशी मयत पार्वती गोविंद खामकर हिने उर्वरित क्षेत्र तिचा मोठा मुलगा मारुती गोविंद खामकर म्हणजेच वादी यांचे वडील यांना विक्री केलेले होते. तेव्हापासून वादी यांची सदर मिळकतीवरती मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट होती. तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांनी आपल्या नावाची नोंद फेरफार क्रमांक ८१९ ने केलेली होती. तसेच वादी यांचे वडील हे अडाणी व अशिक्षित असल्यामुळे

त्यांनी त्यांचे नाव नोंदविले दस्ताची नोंद अद्यापही मिळकतीवरती केलेली नव्हती. त्यामुळे यातील वादी यांचे पूर्व हक्कदार पार्वती गोविंद खामकर यांची या क्षेत्राकरिता एकत्र कुटुंब प्रमुख ची नोंद तशीच राहिली. त्यामुळे वादी यांचे वडील मारुती गोविंद खामकर हे अज्ञानी असल्यामुळे यातील प्रतिवादी यांनी त्यांचा अर्ज, जबाब, प्रतिज्ञापत्र सादर करून एकत्र कुटुंब प्रमुख ही नोंद कमी करून सहधारक म्हणून मारुती, बाबासो, पार्वती सुशीला व आनंदी यांच्या नावाची नोंद करण्यात आली. तसेच यातील वादी यांचे वडील मारुती गोविंद खामकर हे मयत झाल्यानंतर त्यांचे मृत्यूपासून सज्जन, संगीता व मनीषा यांच्या नावाची नोंद झाली. वास्तविकरित्या वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार पार्वती गोविंद खामकर यांनी केलेल्या नोंदणीकृत दस्ताप्रमाणे दावा मिळकतीपैकी ११८.३० चौरस मीटर क्षेत्र हे वादी यांचे वडील यांना विक्री केलेले होते, याची पूर्वकल्पना प्रतिवादी यांना होती. मात्र ही सर्व माहिती लपवून ठेवून यातील प्रतिवादी व त्यांचे बहीण व वादी यांच्या बहिणी यांनी नोंदणीकृत दस्त क्रमांक १५६ सन २०२२ ने वादी यांना हक्कसोड पत्राने नमूद केलेल्या मिळकतीमधील ११८.३ चौरस मीटर यामधील त्यांचा असणारा संपूर्ण हक्क सोडलेला आहे. त्यानुसार यातील वादी यांची नमूद केलेल्या मिळकतीवरती ११८.३० चौरस मीटर क्षेत्राकरिता नोंद झालेली आहे. वास्तविकरित्या वादी यांचे वडील तसेच मयत पार्वती गोविंद खामकर यांनी मुळातच क्षेत्र हे खरेदी दिलेले होते, याची पूर्ण कल्पना प्रतिवादी यांना होती. मात्र असे असताना देखील जाणून-बुजून वादी यांना खर्चात पाडून सदरचे हक्कसोडपत्र करून देण्यात आलेले आहे. त्यानुसार वादी यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकती वरती झालेली आहे. तसेच वादी यांनी जुनी घर मिळकत पाडून त्यामध्ये घरकुल मंजूर झाल्यानंतर आरसीसी इमारत बांधण्याकरिता दिनांक १९.०७.२०२५ रोजी बांधकाम परवाना, ना हरकत दाखला मिळणेकरिता अर्ज दाखल केलेला होता. त्याप्रमाणे ग्रामपंचायत कोडोली यांनी वादी यांना सदर बांधकामाकरिता ना हरकत दाखला दिलेला आहे. तसेच वादी यांनी बँकेकडून सदरबाबत कर्ज घेतलेले आहे व दावा मिळकतीमध्ये आरसीसी इमारत बांधलेली आहे.

सदर इमारत बांधते वेळी वादी यांनी त्यांचे हिस्सेस असणाऱ्या दक्षिण बाजूस पूर्व-पश्चिम व पश्चिम बाजूस दक्षिण-उत्तर या बाजूला प्रत्येकी दोन ते तीन फूट स्वतंत्र बोळ व जागा सोडून आपली इमारत बांधलेली आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांचे हिस्सेस असणाऱ्या क्षेत्रामधील दक्षिण बाजूस पूर्व-पश्चिम बाजूला यातील प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत १-ब मध्ये अलीकडेच बेकायदेशीर बांधकाम सुरू केलेले आहे. सदर बांधकाम करणेकरीता प्रतिवादी यांनी कोणतीही परवानगी घेतलेली नाही. तसेच सदर प्रतिवादी हे त्यांचे क्षेत्रामध्ये बांधकाम न करता उलटपक्षी वादी यांच्या क्षेत्रात बांधकाम करत आहेत. सदर बाबतची माहिती वादी यांना मिळाल्यानंतर त्यांनी प्रतिवादी यांना विचारणा केली व सदरचे बांधकाम काढून घेण्यास सांगितले. मात्र प्रतिवादी यांनी त्यास नकार दिलेला आहे. त्यानंतर वादी यांनी सदरचे अतिक्रमण झाले आहे किंवा कसे याची खातरजमा करणे करिता सिव्हील इंजिनियर ओंकार रणदिवे यांचेकडून सदर मिळकतीबाबतचा मॅप घेतला व तो मॅप त्यांनी या दाव्यासोबत जोडलेला आहे. त्यामुळे एकंदरीतच वादी हे प्रतिवादी यांच्या क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करत आहेत. त्यामुळे सदर दावा वादी यांना दाखल करणे भाग पडले आहे. मुळातच वादी यांच्या क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी हे अतिक्रमण करून बांधकाम करत असल्यामुळे सदरबाबत एकतर्फी तुरतातुर्त मनाई मिळणे अत्यंत गरजेचे आहे. तसेच एकतर्फी तुरतातुर्त आदेश न मिळाल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. अंतिमतः वादीतर्फे वकील यांनी एकतर्फी तुरतातुर्त मनाई देण्यात यावी अशी विनंती केली.

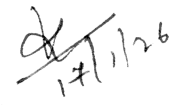
४. दाव्याचे व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता ही गोष्ट सहजगत्या दिसून येणारी आहे की, दावा मिळकतीमध्ये सकृतदर्शनी वादी यांची मालकी व कब्जेवहिवाट दिसून येत आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये वादी यांना ती मिळकत संरक्षित करण्याचा पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. सकृतदर्शनी वादी यांचे नाव मालक सदरी दिसून येत आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीबाबत दाद मागण्याचा वादी यांना

पुर्ण अधिकार आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी प्रकरण हे वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसत आहे. त्यामुळे मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. प्रतिवादी व तर्फे अन्य इसमांनी दावा मिळकत १-अ मध्ये बांधकाम करू नये, असा एकतर्फा तुर्तातुर्त आदेश पारीत करणेत येत आहे.
२. प्रतिवादी यांनी त्यांचे विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश का पारीत करणेत येऊ नये या करिता दि.२१.०१.२०२६ रोजी पर्यंत म्हणणे देण्यासाठी नोटीस पाठविण्यात यावी.
३. वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ३ (अ, ब) यांची पुर्तता करावी.

दि. १७.०१.२०२६


(के. दि. काकतकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
पन्हाळा.