



नियमित दिवाणी दावा/१५१/२०२४

सुंदाबाई ज्ञानू पाटील वगैरे ३ वि. द्रौपदी शंकर मोरे वगैरे १४

आदेश नि. ३०

१. वादी यांनी प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे कलम १५१ नुसार दावा मिळकतीत "जैसे थे" परिस्थिती ठेवण्याकरिता दाखल केलेला आहे.

२. प्रतिवादी क्र. ३ ते १४ यांनी अर्जावर म्हणणे दाखल करून त्यांचे विरुद्ध कोणतीही दाद मागितलेली नसलेने सदर कामी योग्य तो न्यायोचित आदेश पारित करावा असे नमुद केले आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १, २ व १५ यांनी नि. ३१ वर त्यांचे म्हणणे दाखल करून अर्जास विरोध केला आहे.

४. वादी तर्फे सन्माननीय विधीज्ञ श्री. के.जी. पाटील यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदरचा दावा वाटप, हक्कजापन, कायम मनाई व खरेदीखत रद्द करण्याकरिता दाखल केलेला आहे. यातील दावा मिळकत अनु. क्र. ६ मधील ०.०४.४८ आर एवढे क्षेत्र प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. १५ यांना नोंदणीकृत खरेदी खताने बेकायदेशीररित्या विकलेले आहे. वादी क्र. १,२ व ३ यांचा एकूण मिळकत १/८ हिस्सा व वादी क्र. यांचा १/४० एवढा हिस्सा आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी केलेल्या खरेदी खतास तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायदयाची बाधा येणारी

आहे. तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे वाटप झालेले नाही. त्यामुळे सदरच्या खरेदी खतास भारतीय करार कायदा, १८७२ चे कलम १३ नुसार प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी यांची संमती घेणे गरजेचे होते. प्रतिवादी क्र. १,२ व १५ यांनी दि. १२.०१.२०२५ रोजी गट क्र. १९९१ च्या बेकायदेशीररित्या जास्त क्षेत्रावर कुंपण घालून वादी यांच्या कब्जेवहिवाटीस अडथळा निर्माण केला आहे. प्रतिवादी क्र. १५ हे बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत. प्रतिवादी क्र. १५ यांनी बांधकाम सुरु केल्यास अगर गट क्र. १९९१ मध्ये बांधकाम पुर्ण केलेस दाव्याचे संपूर्ण स्वरूप बदलणार आहे. तसेच दावा मिळकतीची "जैसे थे" परिस्थिती ठेवल्यास प्रतिवादी क्र. १, २ व १५ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. तसेच वादीच्या वकीलांनी निशाणी ३४ वर पुरसीस दाखल करून मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांच्या शंकर माळी विरुध्द आनंदा महादेव माळी २०११(५) महाराष्ट्र लॉ जर्नल ७२७ व गोपालसिंग तोमर विरुध्द विठ्ठल गुधाडे ए.आय. आर ऑनलाईन २०२२ बॉम्बे २२१० या न्यायनिर्णयांवर भिस्त ठेवली आहे. अंतिमतः वादीच्या वकीलांनी कलम १ मध्ये नमुद मिळकतीत प्रतिवादी क्रमांक १ , २ व १५ अगर त्यांचे इसमांनी तुर्तातुर्त मनाई अर्जाच्या निकालापर्यंत "जैसे थे" परिस्थिती ठेवण्यात यावी, अशी विनंती केली आहे.

५. प्रतिवादी क्र. १, २ व १५ तर्फे सन्माननीय विधीज्ञ श्री. पी.डी.पाटील यांनी असा युक्तिवाद केला की, वादी यांचा अर्ज खोटा, चुकीचा व लबाडीचा आहे. वादी क्र. ४ धोंडीराम हाच या दाव्याचा निर्माणकर्ता आहे. वादीने प्रार्थित केलेली विनंती कलमातील 'ड विनंती' ही दाव्याच्या मुळ स्वरूपाच्या मागणीच्या बाहेरील आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. १५ यांना त्यांच्या हिस्स्याची मिळकत विक्री केली आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्यात १९६०-६१ मध्ये तोंडी वाटप झालेले आहे. त्यानुसार प्रत्येकाची स्वतंत्र वहिवाट आहे. प्रतिवादी क्र. १५ हा नोंदणीकृत खरेदीखताने मालक झालेला असून मिळकत उपभोगत आहे. तसेच

कायदयानुसार सह हिस्सेदार हा दुसऱ्या सह हिस्सेदाराविरुद्ध मनाई आदेश मागू शकत नाही. सदर मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १५ यांच्या कब्जाभोग्यात असल्यामुळे बांधकाम केल्यामुळे दावा मिळकतीचे कोणतेही नुकसान होणारे नाही. तसेच तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायद्याची बाधा या न्यायालयात वादींना मागता येणारी नाही. वादींनी दाव्याची आकारणी चुकीच्या पद्धतीने केली आहे. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता हुकूम ७ नियम ३ प्रमाणे वादी यांनी दावा मिळकतीचे पुरेसे वर्णन केलेले नाही. अंतिमतः प्रतिवादी क्रमांक १, २ व १५ च्या वकिलांनी वादी यांचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा, अशी विनंती केली आहे. तसेच प्रतिवादी यांचे वकिलांनी वादीतर्फे नि. ३४ वर दाखल करण्यात आलेले न्यायनिर्णय हे प्रस्तुत अर्जास लागू होत नाहीत असा युक्तिवाद केला.

६. वादी यांनी दाखल केलेल्या दोन्ही न्यायनिर्णयांचे अवलोकन केले असता अनुक्रमांक १ न्यायनिर्णयामध्ये एकत्रीकरण योजनेबाबत काही आदेश पारीत करण्यात आले होते व त्यासंदर्भात मे. नामदार मुंबई उच्च न्यायालय यांनी सदरचा न्यायनिर्णय पारीत केला आहे. परंतु, प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थिती ही वेगळी असल्यामुळे सदरचा न्यायनिर्णय हा येथे लागू होत नाही असे वाटते. तसेच अनुक्रमांक २ मध्ये दाखल न्यायनिर्णयातील खटल्यामध्ये दोन मालकांनी त्यांची मालमत्ता विकलेली होती व त्यामुळेच तुकडा निर्माण झालेला होता. परंतु, प्रस्तुत खटल्यामध्ये संपूर्ण खटला पूर्ण चालल्याशिवाय याबाबत विवेचन करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे सदरच्या न्यायनिर्णयातील तत्त्वे या खटल्याला लागू होत नाहीत असे वाटते.

७. दावा, कैफियत, प्रस्तुत अर्ज व त्यावरील म्हणणे व वादी व प्रतिवादी यांचा या अर्जावरील युक्तिवाद यांचे एकत्रितरित्या अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी वादी व प्रतिवादी यांची सामाईक जमीन आहे व दावा मिळकतीचे लेखी वाटप झालेले

नाही याबाबत कोणताही वाद नाही. परंतु, वादी व प्रतिवादी हे कौटुंबिक व्यवस्थेनुसार जमीन कब्जा वहीवाटीत आहेत व जमीन उपभोगत आहेत. वादीने दाव्यासोबत दाखल केलेल्या गट क्र. १९९१ च्या सातबाराचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे ०.०४.४८ आर सामाईक क्षेत्र हे फेरफार क्र. ११३०५ नुसार प्रतिवादी क्र. १५ यांच्या नावासमोर सकृतदर्शनी वर्ग झाल्याचे दिसून येते. तसेच सातबारा उतान्यामध्ये वादी हेदेखील सामाईक हिस्सेदार म्हणून दिसून येत आहेत. वादी व प्रतिवादी यांनी हजर केलेल्या फोटोवरून ही बाब सहजगत्या दिसून येते की, प्रतिवादी क्र. १५ यांनी दावा मिळकतीला तारेचे कुंपण घातलेले आहे. ही बाब सर्वमान्य आहे की, ०.०४.४८ आर क्षेत्राच्या विक्रीकरिता प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी व प्रतिवादी क्र. ३ ते १४ यांची संमती घेतलेली नाही. तसेच ०.०४.४८ आर हे क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या वैयक्तिक मालकीचे असून ते फक्त त्यांच्याच कब्जामध्ये आहे असे सकृतदर्शनी दिसत नाही.

८. नि. ५ वरील अर्जावर अद्याप गुणवत्तेवर निर्णय झालेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १५ यांनी घाईगडबडीने काही बांधकाम केले तर दावा वाटपाचा असल्यामुळे त्यांच्या गुणवत्तेवर व निकालावर परिणाम होईल असे दिसते. सबब, नि. ५ वरील अर्जाचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दाव्यातील सर्व पक्षकारांनी दावा मिळकतीत जैसे थे परिस्थिती ठेवणे आवश्यक आहे. तसेच प्रस्तुत अर्जाचा खर्च दोन्ही पक्षकारांनी आपापला सोसणे उचित ठरेल. सबब, मी पुढील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

१. वादी यांचा नि. ३० वरील अर्ज मंजूर करण्यात आला आहे.
२. प्रतिवादी क्र. १, २ व १५ यांनी व त्यांचेतर्फे अन्य इसमांनी दावा मिळकतीत दि. ०३.०२.२०२५ रोजी असलेली परिस्थिती तुर्तातूर्त मनाई अर्ज नि. ५ चे निकालापर्यंत 'जैसे थे' ठेवावी.
३. दि. २४.०२.२०२५ रोजी दोन्ही पक्षकारांनी नि. ५ अर्जावर युक्तिवाद करावा अन्यथा योग्य ते न्यायोचित आदेश पारीत करण्यात येतील.
४. प्रस्तुत अर्जाचा खर्च दोन्ही पक्षकारांनी आपापला सोसायचा आहे.

सही /-

दि. ०५.०२.२०२५

पन्हाळा

(के. दि. काकतकर)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

पन्हाळा