

**नियमीत दिवाणी दावा क्र. १७४/२०१२ मधील नि. ५ वरील आदेश**

१. वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ तसेच कलम १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरीता सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. वादीच्या कथनानुसार मौजे अब्दुललाट, ता. शिरोळ येथील सि.स.नं. १६०० क्षेत्रफळ ९२.४ चौ.मी. याच्या चतुःसिमा पूर्वेस – श्री. दादा यमाटे यांचे मालकीची सि.स.नं. १६०४ ची मिळकत, पश्चिमेस – सरकारी रस्ता, उत्तरेस – सि.स.नं. १६०० ची मिळकत, दक्षिणेस – सि.स.नं. १६०२ ची मिळकत येणेप्रमाणे वर्णनाची खुली मिळकत त्यात पश्चिम बाजूला असलेली दगडी भिंत, पत्र्याचे शेड, एक आंब्याचे झाड व इतर सुविधाधिकाराचे हक्कासह तसेच सदर मिळकतीत पश्चिम-उत्तर कोप-यात प्रतिवादी यांनी अनाधिकाराने पूर्व पश्चिम लांबी १३ फुट व दक्षिणोत्तर रुंदी ८ फुट यामध्ये करीत असलेले बांधकामाचे क्षेत्र ही मिळकत वादाचा विषय आहे [सोयीकरीता यापुढे या मिळकतीचा उल्लेख "दावा मिळकत" असा करण्यात येतो ]

३. वादीच्या कथनानुसार आप्पा कोळी हे वादी व प्रतिवादींच्या कुटुंबाचे मुळपुरुष होते व ते सन १९५८ साली मयत झाले. त्यांच्या पश्चात राघोबा कोळी, भाउ कोळी व गणू कोळी ही तीन मुले होती. वादी क्र. १ ही भाउ कोळी यांची पत्नी असून भाउ कोळी हे मयत आहेत. भाउ कोळी, गणू कोळी व राघोबा कोळी यांच्यादरम्यान १९७१ साली तोंडी वाटप झाले व त्या वाटपात मौजे अब्दुललाट, ता. शिरोळ येथील सि.स.नं. १६०१ ही मिळकत वादीचे पूर्वहक्कदार भाउ कोळी याच्या हिशेला देण्यात आली तर सि.स.नं. १६००, १६०२ तसेच सि.स.नं. १६१४ मध्ये उत्तरेकडील १/२ हिस्सा या मिळकती प्रतिवादी क्र. १ ते १० यांचे

पूर्वहक्कदार गणू कोळी यांच्या हिशेला देण्यात आल्या होत्या.

४. सि.स.नं. १६०१ व १६०० या खुल्या मिळकती असल्याने गणू कोळी यांनी सन १९७९ साली दावा मिळकतीतील वादी व त्यांचे पूर्वहक्कदार भाउ कोळी यांच्या कायदेशीर कब्जास हरकत घेण्यास सुरुवात केली म्हणून भाउ कोळी याने गणू कोळी यांच्याविरुद्ध रे.क.नं. २८/७९ हा मनाईचा दावा दाखल केला होता. तो दावा दिवाणी न्यायाधिश, क.स्तर न्यायालयाने फेटाळल्यानंतर जिल्हा न्यायालय, कोल्हापूर येथे अपील झाले व ते अपीलही फेटाळण्यात आले. या निकालाचा गैरफायदा घेवून गणू कोळी याने दावा मिळकतीचा कब्जा वादीकडून काढून घेतला. रे.क.नं. २८/७९ मध्ये न्यायालयाने तसेच गणू कोळी याने सन १९६९ सालचे तोंडी वाटप नाकारल्याने भाउ कोळी यांनी गणू कोळी व राघोबा कोळी तसेच त्यांचे वारस यांच्या विरुद्ध रे.क.नं. ६९/९० हा दावा वाटपासाठी व कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केला होता. दि. २४/०५/२०१२ रोजी त्या दाव्याचा निकाल होवून दिवाणी न्यायाधिश, कुरुंदवाड यांनी भाउ कोळी, गणू कोळी व राघोबा कोळी या तिघांच्या दरम्यान सन १९७१ साली तोंडी वाटप झालेले होते व त्यांच्या स्वतंत्र वहिवाटी होत्या असा निर्णय देवून रे.क.नं. ६९/९० नामंजूर केला. रे.क.नं. ६९/९० चे कामी गणू कोळी याने सन १९७१ सालचे तोंडी वाटप अमान्य करून तो या दावा मिळकतीचा दांडगाव्याने (adverse possession) मालक झालेला आहे असे कथन केले होते मात्र न्यायालयाने त्यासंदर्भातील मुद्द्याचा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविलेला आहे.

५. रे.क.नं. ६९/९० च्या निकालानंतर वादींनी दि. ३०/०५/२०१२ रोजी प्रतिवादींकडे दावा मिळकतीचा ताबा मागीतला असता प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचा ताबा देण्यास नकार दिला. तसेच दावा मिळकतीचे असणारे स्वरूप बदलण्याच्या उद्देशाने दावा

मिळकतीत पूर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिणोत्तर ८ फुट इतक्या क्षेत्रात अतिक्रमण करून आर.सी.सी. बांधकाम करण्याचा प्रयत्न चालवला आहे व प्रतिवादी दावा मिळकतीतील पश्चिमेकडील जुनी दगडी भिंत उतरवण्याच्या तसेच आंब्याचे झाड तोडण्याच्याही तयारीत आहेत. यादरम्यान प्रतिवादींनी या दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दावा मिळकतीत कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम करू नये तसेच दावा मिळकतीतील पश्चिमेकडील जुनी दगडी इमारत उतरवू नये व पूर्वेकडील आंब्याचे झाड तोडू नये व दावा मिळकतीत कोणताही बदल करू नये याकरीता तुरतातुरत मनाई मागणारा प्रस्तुतचा अर्ज आहे.

६. प्रतिवादींनी दाव्याच्या कामी हजर होवून नि. १३ लगत दाव्यास कैफियत व मनाई अर्जास उत्तर दाखल करून वादींचा असलेला नातेसंबंध मान्य केलेला आहे. मात्र वादींच्या अर्जातील इतर कथने नाकारून असे कथन केले आहे की, वादींनी दावा मिळकतीचे केलेले वर्णन व दाव्यासोबत दिलेला कच्चा नकाशा यातील सर्व वर्णन चुकीचे आहे. सि.स.नं. १६०१ ही दावा मिळकत सन १९५४-५५ च्या पूर्वीपासून गणू कोळी व त्याच्या बायकामुलांच्या ताब्यात होती व तेव्हापासूनच वादींनी गणू कोळी यांस दावा मिळकतीच्या उपभोगास कोणतीही हरकत केलेले नव्हती. दावा मिळकतीच्या संदर्भाने बरेच दावे झालेले आहेत व त्या प्रत्येक दाव्यात वादींनी स्वतःचे कथन वारंवार बदललेले आहे. सन १९७१ साली तोंडी वाटपाने दावा मिळकत वादींच्या पूर्वहक्कदारांना गेली असल्याने प्रस्तुतचा दावा मुदतबाहय आहे. दावा मिळकतीवर वादींचा कब्जा नाही व केवळ प्रतिवादींचे बांधकाम बंद पाडण्याकरीता वादींनी दावा केलेला आहे या कथनांआधारे प्रतिवादींनी वादींचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केलेली आहे.

७. वादी व प्रतिवादीतर्फे दाखल केलेली कागदपत्रे पाहिली आहेत. वादीतर्फे वकील

श्री. जे.जे. पोमाजे व प्रतिवादीतर्फे वकील श्री. के.सी. शिरगुप्ते यांचा युक्तीवाद ऐकलेला आहे. अर्जाच्या निर्णयाच्या दृष्टीने पुढीलप्रमाणे मुद्दे विचारासाठी उपस्थित झाले. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

### मुद्दे

### निष्कर्ष

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| १. वादी हे त्यांना सकृतदर्शनी बाजू असल्याचे सिध्द करतात काय ?                             | ... होय .               |
| २. सोईचा समतोल कोणाच्या पक्षात आहे ?  | ... वादीच्या            |
| ३. वादी हे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम न मिळालेस त्याची अपरिमीत हानी होईल हे सिध्द करतात काय ? | ... होय.                |
| ४. आदेश काय ?   | ... अंतिम<br>आदेशानुसार |

### का र ण मि मां सा

#### मुद्दा क्र. १ करीता

८. वादीच्या पक्षात प्रथमदर्शनी दावा आहे हे दर्शविण्याकरीता वादीने रे.क.नं. ६९/१९९० च्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतलेला आहे. रे.क.नं. ६९/९० च्या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, प्रस्तुत दावा मिळकत या दाव्यात समाविष्ट होती व त्या दाव्यातील मुद्दा क्र. २ चे निष्कर्ष नोंदवणार न्यायालयाने प्रस्तुत दावा मिळकत ही रे.क.नं. ६९/९० मध्ये वादींचे पूर्वहक्कदार म्हणजेच प्रस्तुत दाव्यातील वादी यांचे पूर्वहक्कदारांना सन १९७१ सालच्या तोंडी वाटपाने देण्यात आलेली होती असे निरीक्षण नोंदविलेले आहे. सदर न्यायनिर्णयाविरुध्द कोठेही अपील झालेले नाही त्यामुळे सन १९७१

सालच्या तोंडी वाटपात दावा मिळकत प्रस्तुत वादींच्या पूर्वहक्कदारास तोंडी वाटपाने ताब्यात देण्यात आलेली होती हे स्पष्ट होते.

९. दिवाणी दावा क्र. २८/७९ च्या हुकूमनाम्याचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते भाउ कोळी याने गणू कोळी याच्याबरोबर सि.स.नं. १६०१ च्या संदर्भाने मनाई मागणेसाठी दावा केलेला होता व तो दावा नामंजूर करण्यात आला. दाव्यात दाखल असणा-या दावा मिळकतीच्या आखीव पत्रीकेच्या नकलेवरून प्रथमदर्शनी असे दिसते की, दि. २९/०७/२००८ रोजी भाउ कोळी याच्या वारसांची नांवे धारक म्हणून दावा मिळकतीला नोंदविण्यात आलेली आहेत.

१०. प्रतिवादींतर्फे रे.क.नं. ६९/९० मधील दावा कलम ३ मध्ये नमूद असणा-या कथनांचा आधार घेवून असा युक्तीवाद करण्यात आला की, वादींच्या कथनानुसार रे.क.नं. २८/७९ चा निकाल झाल्यापासून प्रतिवादीने म्हणजेच गणूने सि.स.नं. १६०१ मध्ये वहिवाट सुरु केली म्हणजेच अपील क्र. ७३/८६ चा निकाल झाल्यापासून म्हणजेच साधारणपणे १९८९ च्या सालापासून प्रतिवादी व त्याचे वारस यांच्या ताब्यात दावा मिळकत आहे. अशातच वादींनी दाखल केलेला वाटणी व तुटक कब्जाचा दावा न्यायालयाने फेटाळलेला आहे म्हणजेच प्रतिवादी विरुद्ध ताब्याचे तत्वानुसार (adverse possession) दावा मिळकतीवर काबीज आहे व त्यांचा दावा मिळकतीवर विरुद्ध हक्काने असणारा ताबा सन १९९० पूर्वीपासूनचा असल्याने वादींनी दावा मिळकतीच्या कब्जासाठी केलेला प्रस्तुत दावाच मुदतबाहय असल्याने वादींना प्रथमदर्शनी केस नाही.

११. याबाबत असे नमूद करावे वाटते की, वादींचा दावा मुदतीत आहे अथवा नाही हे, सहदायकांचे जमीन धारण करण्याचे अधिकार व त्याचा इतर सहदायकांच्या हक्कावर येणारा

परिणाम व त्याबाबत हिंदू कायदयाने घालून दिलेले तत्व यांच्या पाश्चिमीवर गुणदोषांवर ठरवणे अधिक योग्य होईल. यास्तव दाव्यास मुदतीच्या कायदयाची बाधा येते काय हा प्रश्न यावेळेला विचारात घेणे योग्य होणार नाही.

१२. प्रतिवादीतर्फे असाही युक्तीवाद करण्यात आला की, वादींनी वाटपाचा व तुटक कब्जा मागणीचा केलेला दावा न्यायालयाने फेटाळलेला आहे त्यामुळे या दाव्यास रेस ज्युडीकेटा ( constructive res-judicata ) या तत्वाची बाधा येते. सदर युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ प्रतिवादींनी रामचंद्र सोनावणे विरुद्ध विठ्ठल महार व इतर [२०१० ऑल एस.सी.आर. ६१०] या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतलेला आहे. मात्र सद्यस्थितीत कोणताही प्राथमिक मुद्दा निर्णीत करण्याच्या अवस्थेला हा दावा नाही. यास्तव सद्यस्थितीला प्रस्तुत न्यायनिर्णय प्रतिवादींना मदत करणारा नाही.

१३. प्रस्तुत दाव्याचे कामी न्यायालयीन आयुक्त नेमून दावा मिळकतीची मोजणी होवून न्यायालयात अहवाल सादर करण्यात आलेला आहे. त्या अहवालात व मोजणी नकाशात सि.स.नं. १६०० चे ७.५ चौ.मी. क्षेत्र, सि.स.नं. १६०१ च्या ग्राहकाच्या ताब्यात असल्याचे दर्शविलेले आहे. मात्र त्या ७.५ क्षेत्रामध्ये बांधकाम आहे अथवा नाही हे न्यायालयीन आयुक्ताने स्पष्टपणे नमुद केलेले नाही. दावा मिळकत प्रतिवादींच्या ताब्यात आहे हे प्रतिवादींना मान्य आहे. वादींच्या कथनानुसार प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत पश्चिम-उत्तर कोप-यात पूर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिणोत्तर ८ फुट क्षेत्रामध्ये बांधकाम केलेले आहे तर न्यायालयीन आयुक्ताच्या कथनानुसार दावा मिळकतीतून केवळ ७.५ चौ.मी. क्षेत्र प्रतिवादींच्या प्रत्यक्ष वहिवाटीत आहे म्हणजेच इतर दावा मिळकत ही मोकळी आहे व त्यावर कोणतेही पक्के सिमेंटचे बांधकाम नाही. वादी हे दावामिळकतीचा ताबा मिळण्यास पात्र आहेत किंवा नाही याचा निर्णय

गुणदोषावर होणे महत्वाचे आहे. अशा परिस्थितीत वादींचे असणारे नाते व दावा मिळकतीचे स्वरूप हे प्रतिवादींना मान्य असल्याने दावा प्रथमदर्शनी वादींच्या पक्षात आहे या निष्कर्षास मी आलेलो आहे.

**मुद्दा क्र २ व ३ करीता -**

१४. दावा प्रथमदर्शनी वादींच्या पक्षात आहे असा निष्कर्ष नोंदविण्यात आलेला आहे. या परिस्थितीत प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवर वादींनी नमुद केलेल्या पुर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिणोत्तर ८ फुट या क्षेत्राव्यतिरिक्त क्षेत्र बांधकाम केल्यास व या दाव्याचा निर्णय वादींच्या पक्षात झाल्यास वादींना भविष्यात प्रतिवादींनी केलेले बांधकाम काढून टाकण्यासाठी आज्ञार्थी मनाईसाठी वेगळा दावा करावा लागू शकतो व असे होणे हे आणखी एका दावा निर्मितीचे कारण होवू शकते व ते वादींकरीता गैरसोयीचे व वादींनाच अपरीमीत नुकसान करणारे आहे. याउलट संपूर्ण दावा मिळकतीत प्रतिवादींनी बांधकाम केलेले आहे असे प्रतिवादींचे कथन नाही. सबब, वादीने नि. ५ च्या समर्थनार्थ केलेल्या शपथपत्रावर, दावा मिळकतीच्या सद्यस्वरूपाबाबत अविश्वास ठेवणे योग्य होणार नाही असे वाटते. सबब, मुद्दा क्र. २ व ३ चा निष्कर्ष वादींच्या पक्षात नोंदविण्यात येतो.

१५. दावा मिळकतीच्या उत्तर-पश्चिम बाजूला प्रतिवादींनी पूर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिण-उत्तर ८ फुट या क्षेत्रात बांधकाम सुरु केलेले आहे व प्रतिवादी ते बांधकाम पुढेही करत राहिलेले आहेत असे वादींनी वेळोवेळी केलेल्या अर्जांवरून दिसते. शिवाय न्यायालयीन आयुक्तांनी दाखल केलेल्या अहवालात दावा मिळकतीच्या पश्चिमेला असणारी दगडी भिंत, पत्र्याचे शेड व आंब्याचे झाड दिसत नाही व तशी दगडी भिंत असल्यास त्या भिंतीचे मोजमाप वादींनी दर्शविलेले नाही. शिवाय दावा मिळकत प्रतिवादींच्या ताब्यात आहे असे उभय पक्षांचे

कथन आहे. सबब, सदर दगडी भिंत, आंब्याचे झाड, पत्र्याचे शेड व दावा मिळकतीच्या उत्तर-पश्चिमेकडील पूर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिण-उत्तर ८ फुट हे क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्रासंदर्भाने मनाई आदेश पारित करणे योग्य होईल या निष्कर्षास मी आलेलो आहे. सबब पुढील आदेश.

### आ दे श

१. वादींचा नि. ५ वरील अर्ज पुढीलप्रमाणे अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादींना ताकीद देण्यात येते की, दावा मिळकतीच्या पश्चिम-उत्तर कोप-यातील पूर्व-पश्चिम १३ फुट व दक्षिण-उत्तर ८ फुट क्षेत्र वगळता उर्वरीत दावा मिळकतीत प्रतिवादींनी दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत कोणतेही बांधकाम करू नये.
३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निर्णयानुसार.

सही/- दि. ०१/०७/२०१३

दि. ०१-०७-२०१३  
कुरुंदवाड.

[ मुकुल श्री. गाडे ]  
सह दिवाणी न्यायाधिश, क.स्तर, कुरुंदवाड,  
ता.शिरोळ, जि. कोल्हापूर.