

MHNG110001852021



नियमित दिवाणी दावा क्र.१३/२०२१ मधील निशाणी क्र.०५ वरील आदेश

(नत्थु मुंडले व इतर विरुध्द काशिराम व इतर)

०१. वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम पारीत करण्यात यावा या मागणीसाठी दाखल केला आहे.

०२. वादींचे असे कथन आहे की, त्यांचे वडील सिताराम व प्रतिवादी ०१-ए ते ०२ चे वडील काशिराम यांनी मौजे चापेगडी येथे सन १९७७ रोजी ०३ घरे संयुक्त विकत घेतली होती. त्यानंतर त्यांनी ग्रामपंचायत कार्यालय येथे अर्ज दिला व त्यानुसार घर क्र.११२ आणि ११४ हा वादीचे वडील यांच्या हिस्स्याला व घर क्र.११३ हा प्रतिवादी ०१-ए ते ०२ यांच्या वडीलांच्या हिस्स्याला आले. जुना घर क्र.११४ नविन घर क्र.१२३ हा दाव्यातील वादग्रस्त घर असुन (यापुढे त्याला वादातील घर असे संबोधण्यात येते). त्यानुसार वादी व प्रतिवादी यांच्या वडीलांच्या नावे ग्रामपंचायत अभिलेखात फेरफार झाला. तेव्हापासुन ते सदर घरांचा कर भरत आहेत. त्यानंतर २४ वर्षांनी प्रतिवादींनी वादींच्या वादातील घरावर असलेल्या शांततामय कब्ज्यात अडथळा निर्माण केला. त्यामुळे त्यांनी पोलीस ठाणे, कुही येथे तक्रार दिली होती.

०३. वादींच्या कथनानुसार प्रतिवादी असे कथन करतात की वादातील घरापैकी ७५० चौ. फुटाचे ते मालक आहेत. परंतु वादातील पूर्ण घर हे वादीचे वडील यांच्या मालकीचे होते व त्यांच्या मृत्युनंतर वादी हे मालक आहेत. ग्रामपंचायतच्या चुकीमुळे वादातील घराच्या क्षेत्रफळाची चुकीने १५०० चौ. फुट

अशी नोंद झाली. त्याचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी हे उर्वरीत ७५० चौ.फुट जागेची मालकी सांगत आहेत. ग्रामपंचायतने वादीच्या माघारी वादातील घराची विभागणी करून कर आकारणी केली. त्यामुळे वादीने गटविकास अधिकारी यांच्याकडे तक्रार दाखल केली होती. प्रतिवादी हे वादातील घरापैकी ७५० चौ. फुट जागेवर बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत. त्यामुळे वादींनी प्रतिवादींविरुद्ध मनाई हुकुम पारीत करावा अशी विनंती केली.

०४. प्रतिवादी क्र.०१ व ०२ यांनी नि.क्र.१८ नुसार म्हणणे सादर करून वादींचे कथन नाकारले. त्यांच्या कथनानुसार वादातील घरापैकी पूर्वेकडील बांधकाम असलेले क्षेत्रफळ १५०० चौ. फुट हे वादींच्या वडीलांच्या हिस्याला दिले होते व पश्चिमेकडील खाली जागा ७५० चौ. फुट ही प्रतिवादी क्र.०१ च्या हिस्याला आली होती. प्रतिवादी क्र.०१ च्या हिस्याला आलेली जागा खुली असल्यामुळे त्याची कर आकारणी झाली नव्हती. परंतु प्रतिवादी क्र.०१ त्यावर जळावु लाकडे, जनावरांचा चारा इत्यादी ठेवत होता. प्रतिवादी क्र.०१ ची ७५० चौ. फुट जागा हडप करण्यासाठी वादींनी वाद उपस्थित केला आहे. प्रतिवादी क्र.०१ ने सदर जागेची कर आकारणी करण्यासाठी ग्रामपंचायतकडे अर्ज दिला होता व त्याची मौका चौकशी होऊन ग्रामपंचायतने कर आकारणी केली आहे व त्याला मालमत्ता क्र.४९९ देण्यात आला. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.०१ हा मालमत्ता क्र.४९९ क्षेत्रफळ ७५० चौ. फुट चा कायदेशीर मालक आहे. सन १९९५ साली तोंडी वाटणी झाल्यापासुन प्रतिवादी क्र.०१ हा सदर जागेचा मालक आहे. वादी हे हिस्से वाटणीप्रमाणे घर क्र.१२३ क्षेत्रफळ १५०० चौ. फुट चे मालक आहेत. वादींनी प्रतिवादीची मालमत्ता क्र.४९९ क्षेत्रफळ ७५० चौ. फुट हडप करण्यासाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. वादींची प्रथमदर्शनी केस नसुन न्यायाचा समातोल त्यांच्या बाजुने नाही. सबब, प्रतिवादींनी अर्ज नामंजुर करावा अशी मागणी केली.

०५. वादीचा अर्ज, त्यावरील म्हणणे व संपूर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. डी. ए. गोलहर यांचा व प्रतिवादीतर्फे श्री. के. जी. लोखंडे यांचा युक्तीवाद ऐकला.

०६. माझ्यासमोर खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावर मी खालीलप्रमाणे निष्कर्ष नोंदवित आहे.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादींनी सकृत दर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	नाही.
०२.	वादींनी न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	नाही.
०३.	मनाई हुकूम नाकारल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादींनी सिध्द केले आहे काय ?	नाही.
०४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

: कारणमिमासा :

मुद्दा क्र.०१ ते ०३ करीता -

०७. वादींच्या कथनानुसार वादातील जुने घर क्र.११४ नवीन घर क्र.१२३ ही मिळकत त्यांचे वडील सिताराम व प्रतिवादी क्र.०१ काशीराम यांनी संयुक्त विकत घेतली होती. वाटणीमध्ये घर क्र.११२ व वादातील घर वादींच्या वडीलांच्या हिस्याला आले होते व मोठे घर क्र.११३ हे प्रतिवादी क्र.०१ च्या हिस्याला आले होते. त्यानंतर त्यांनी ग्रामपंचायतला अर्ज सादर करून घर क्र.११३ हे प्रतिवादी क्र.०१ याच्या नावे घर क्र.११२ आणि वादातील घर वादींच्या वडीलांच्या नावे फेरफार करण्याबाबत अर्ज दिला होता व त्यावरून

त्यांच्या नावे फेरफार नोंद झाली. अशाप्रकारे आपसी वाटणीने वादींचे वडील वादातील घराचे मालक झाले होते. याउलट प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादातील घरापैकी बांधलेले घर ज्याचे क्षेत्रफळ १५०० चौ. फुट हे वादींचे वडील सिताराम यांच्या हिस्श्याला देण्यात आले होते व त्यापैकी ७५० चौ. फुट खुली जागा प्रतिवादी क्र.०१ च्या हिस्श्याला आली होती. परंतु ती जागा खुली असल्यामुळे त्यांच्या नावे कर आकारणी झाली नव्हती. त्यानंतर त्यांच्या अर्जावरून ग्रामपंचायतने कर आकारणी करून त्या जागेला घर क्र.४९९ दिला होता.

०८. प्रतिवादींच्या म्हणण्याप्रमाणे तोंडी वाटणीनुसार वादातील घरापैकी बांधकाम असलेले घर क्षेत्रफळ १५०० चौ.फुट हे वादींचे वडील सिताराम यांच्या हिस्श्याला देण्यात आले होते व त्यापैकी ७५० चौ. फुट खुली जागा प्रतिवादी क्र.०१ च्या हिस्श्यात आली होती. वादींचे असे कथन आहे की त्यांचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ यांनी आपसी वाटणी करून त्याबाबत ग्रामपंचायतला अर्ज दिला होता व त्यानुसार वादातील घर त्यांच्या वडीलांच्या नावे झाले होते. वादातील घर वादींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ यांनी संयुक्त खरेदी केले होते याबाबत कोणतेही दुमत नाही. त्यामुळे वादींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०३ यांच्यामध्ये वाटणी झाली होती किंवा कसे ही बाब पाहणे अत्यंत महत्वाचे आहे.

०९. वादींचे विधीज्ञ यांनी त्यांच्या युक्तीवादाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे माननीय सर्वोच्च व माननीय उच्च न्यायालयांच्या न्यायानिवाड्यांचा आधार घेतला आहे.

01. Ramdas Trimbak Sanap and Ors. Vs. Bajirao Trimbak Sanap, 2018(1)Mh.L.J.
02. Shekoji Bhimrao and Ors. Vs. Motiram Maroti Maratha and Ors., 2007(1)Mh.L.J.
03. Bhanudas Maroti Hujdar died through Lrs. Vs. Baburao Maroti Hujdar died through Lrs. 2011 (6) ALL MR 256.

04. Mr. Yashwant Mahadeo Godbole Vs.
Navaketan Sahakari Griha Rachana Sanstha
Maryadit and Ors. 1995(1) ALL MR 458.
05. Lakhbir Singh Vs. Darshan Singh and Ors.,
2010(1) Civil LJ 111.

नमुद न्यायनिवाड्यांचे प्रस्तुत प्रकरणातील परिस्थितीच्या अनुषंगाने अवलोकन केले असता नमुद न्यायनिवाड्यातील वाद तथ्य व प्रस्तुत प्रकरणातील वाद तथ्य आणि परिस्थिती ही वेगवेगळी आहे. त्यामुळे याठिकाणी आदरपूर्वक नमुद करण्यात येते की उल्लेख केलेल्या न्यायनिवाड्यांचा उपयोग वादीला होत नाही.

१०. वार्दींची भिस्त प्रामुख्याने ग्रामपंचायत चापेगडी यांच्या ठरावावर अवलंबून आहे. त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे वार्दींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ यांनी ग्रामपंचायत चापेगडी यांना अर्ज सादर केला होता की वाटणीप्रमाणे त्यांच्या नावाने कर आकारणी करण्यात यावी. वार्दींनी ग्रामपंचायत, चापेगडी यांच्या ठरावाची प्रत दाखल केली आहे. त्यावरून असे स्पष्ट होते की प्रतिवादी क्र.०१ काशीराम व वार्दींचे वडील सिताराम यांनी ग्रामपंचायतला अर्ज दिल्यानुसार घर क्र.११३ चा काशीराम यांच्या नावे व घर क्र.११२ आणि वादातील घराचा वार्दींच्या वडीलांच्या नावे फेरफार घेण्यात आला होता. ग्रामपंचायत ठरावामध्ये तसे नमुद असले तरी वार्दींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ यांच्यामध्ये मिळकतीच्या वाटण्या झाल्या होत्या ही बाब दर्शविण्यासाठी वार्दींनी वाटणीपत्र अथवा अन्य दस्त अभिलेखावर सादर केलेला नाही. त्यांच्यामध्ये वाटण्या झाल्या होत्या हे दर्शविण्यासाठी ग्रामपंचायतचा ठराव पुरेसा नाही.

११. सद्यस्थितीत ग्रामपंचायत अभिलेखानुसार वादातील घर क्र.१२३ हे वार्दींचे वडील सिताराम यांच्या नावे आहे. अभिलेखावरून असे दिसून येते की त्या मिळकतीपैकी ७५० चौ. फुट जागेवर प्रतिवादी क्र.०१ यांचे नाव लावण्यात आले होते व त्याला मालमत्ता क्र.४९९ देण्यात आला होता. परंतु त्यानंतर वार्दींनी अर्ज

दिल्यावरून सदरची नोंद रद्द करण्यात आली व वादातील घराला पुन्हा वादींचे वडील सिताराम यांचे नाव लागले.

१२. वादातील घर हे वादींचे वडील सिताराम व प्रतिवादी क्र.०१ यांनी खरेदी खताआधारे विकत घेतले होते. परंतु, त्यांच्यामध्ये वाटणी झाली होती ही बाब दर्शविण्यासाठी वाटणी पत्र अथवा इतर दस्त अभिलेखावर दाखल नाही. अभिलेखावरील दाखल ग्रामपंचायत ठरावावरून असे स्पष्ट होते की फेरफार घेण्याबाबत त्यांनी ग्रामपंचायतला अर्ज दिला होता. परंतु त्याप्रमाणे कोणत्याही अर्जाची प्रत अभिलेखावर दाखल नाही. त्यामुळे ग्रामपंचायत यांनी नावाने फेरफार मंजूर केला यावरून त्यांच्यामध्ये वाटणी झाली होती ही बाब प्रथमदर्शनी स्पष्ट होत नाही. न्यायतत्वानुसार महसूल अभिलेख अथवा ग्रामपंचायत अभिलेखातील नोंदी ह्या कर आकारणी व कर वसुली या हेतुसाठी घेतल्या जातात. सदर नोंदीवरून मालकी ठरत नाही अथवा उभय पक्षकारांमध्ये वाटणी झाली हे ठरविता येणार नाही. वादींचे वडील सिताराम यांचे ग्रामपंचायत अभिलेखानुसार वादातील घराला नाव असले तरी त्यावरून त्यांना ती मिळकत वाटणीमध्ये मिळाली व ते मालक झाले ही बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होत नाही. वादींचे वडील सिताराम व प्रतिवादी क्र.०१ काशीराम यांच्यामध्ये वाटणी झाली होती किंवा कसे ही बाब अभिलेखावर सखोल पुरावा आल्यानंतर ठरविणे शक्य होईल. त्यामुळे वादातील संपूर्ण घर हे वादींचे वडील यांना वाटणीमध्ये मिळाले होते ही बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होत नाही.

१३. वादातील घर वादींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ काशीराम यांनी संयुक्त खरेदी केले असल्यामुळे वादींचे वडील व प्रतिवादी क्र.०१ यांचा त्यामध्ये अविभक्त हिस्सा आहे. परिणामी, वादी व प्रतिवादी हे त्यांचे वारस असल्यामुळे त्यांचा वादातील घरामध्ये अविभक्त हिस्सा आहे. न्यायतत्वानुसार सह हिस्सेदारांचा मिळकतीवर संयुक्त कब्जा असतो. त्यामुळे वादींनी मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध मनाई हुकुम पारीत करता येणार नाही. अशाप्रकारे वादींनी

प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले नाही. त्यामुळे सहाजीकच न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने नाही. वार्दीचा मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर केल्यास त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होईल. सबब मी, मुद्दा क्र.०१ ते ०३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवीत आहे व मुद्दा क्र.०४ च्या निष्कर्षाकरीता खालील प्रमाणे आदेश परीत करत आहे.

आ दे श

०१. वार्दीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज निशाणी क्र.०५ नामंजूर करण्यात येतो.
०२. खर्चाबाबत काहीही आदेश नाही.

दिनांक – १८.०४.२०२६.

(पी. के. मुटकुळे)

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
कुही, जि.नागपूर.

प्रताणपत्र

मी, खात्रीपूर्वक कथन करते की, पी.डी.एफ. फाईलमधील न्यायनिर्णय/आदेशाचा संपूर्ण मजकूर हा मूळ न्यायनिर्णय/आदेशाप्रमाणे शब्दशः तंतोतंत व बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नाव - सौ. वर्षा रा. सावरकर.
न्यायालयाचे नांव - दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कुही.