

नि.क्र. ११७ वर आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी यांनी वादी यांचेविरुद्ध प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम करू नये व दावा मिळकत जैसे थे अशा परिस्थितीत ठेवावी याकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकत प्रतिवादी यांनी कोणासही तबदील करू नये अशी तुर्तातुर्त मनाई त्यांचेविरुद्ध करण्यात आलेली आहे. प्रस्तुत दावा प्रलंबित असतांना वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये शेड टाकण्याचे कामकाज सुरू केले, म्हणून दि. ०१/०९/२०१६ रोजी जैसे थे आदेश पारित होण्याकरीता अर्ज दाखल केला होता. तो अर्ज या न्यायालयाने दि. २१/०९/२०१६ रोजी नामंजूर केला. त्यावेळी दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी वादींचे नावची नोंद अस्तित्वात होती. परंतू, सद्यःस्थितीत वादी यांचे नावची नोंद दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी होण्याकरीता झालेले फेरफार रद्द झाल्याने दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी वादी यांचे नावाची नोंद अस्तित्वात नाही. त्यामुळे वादी हे दावा मिळकतीचे कायदेशीर मालक राहिलेले नाहीत. वादी हे सद्यःस्थितीत दि. २३/१२/२०२२ रोजी दावा मिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करण्याकरीता पाया खोदून बांधकाम सुरू केले आहे. वादी यांनी दि. २३/१२/२०२२ रोजी पोलीस स्टेशनला तक्रार देण्याचा प्रयत्न केला परंतू तरीही वादींनी दावा मिळकतीमधील बांधकाम थांबविले नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करून दावा मिळकतीमध्ये वादींनी कोणतेही बांधकाम करू नये व जैसे थे परिस्थिती ठेवावी असा हुकूम मिळावा अशी विनंती तर्फे विद्वान विधीज्ञांनी केली आहे.

३. सदर अर्जास वादी यांनी त्यांचे म्हणणे नि. १२१ वर दाखल करून अर्जातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. त्यांचे म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकत ही त्यांनी बापु रामदास चोरमले यांचेकडून खरेदी घेतलेली मिळकत आहे. मा. नामदार उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी रिट पिटीशन नंबर १७७५/२०१३ हा दि. २०/०६/२०१६ रोजी दिवाणी न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित असल्याकारणाने फेटाळलेले आहे. वादी यांनी सन २००२ साली दावा मिळकत खरेदी घेतलेली आहे. तेव्हापासून दावा मिळकतीमध्ये मालक या नात्याने त्यांची प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाट सुरू आहे. दावा मिळकतीपैकी ०० हे ०२ आर क्षेत्रामध्ये वादी यांनी सन २००३ मध्ये किराणा मालाचे छोटे दुकान सुरू केले होते. त्याकरीता विद्युत पुरवठा त्यांनी घेतलेला आहे. सदर क्षेत्र ७/१२ पत्रकी वस्तीपड म्हणून नोंद आहे. सदर मिळकत

नैसर्गिक कारणांमुळे पत्रा खराब झाल्याने दुरुस्त करणे गरजेचे होते, म्हणून वादी यांनी सन २०१६ मध्ये त्याची दुरुस्ती केली. त्यावेळी देखील प्रतिवादी यांनी नि. ४४ वर अशा स्वरूपाचा अर्ज दाखल केला होता, तो या न्यायालयाने नामंजुर केला आहे. पुन्हा तशाच स्वरूपाचा अर्ज प्रतिवादी यांनी दाखल केलेला आहे. सदर दुकान हे पुणे सोलापूर राष्ट्रीय महामार्गाचे लगत असल्यामुळे रस्त्यालगत असलेले सहा ते सात फुट खड्ड्याची जागा भरून काढण्याकरीता वादी हे मुरुम टाकून सपाटीकरण करत आहेत. तसे करत असतांना मुरुम अन्य मिळकतींमध्ये वाहुन जाऊ नये याकरीता वादी यांनी दगडी बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांचे अर्जातील सर्व कथने चुकीची असल्याचे दिसून येते व म्हणून प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात यावा अशी विनंती वादी तर्फे विद्वान विधीज्ञांनी केलेली आहे.

४. अभिलेखावर नि. १२३ सोबत कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. सदर कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये दगडी पायाचे बांधकाम सुरू केल्याचे दिसून येत आहे. वादी यांचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांनी नि. ४४ वर अशा स्वरूपाचा अर्ज दि. ०१/०९/२०१६ रोजी दाखल केलेला होता. तो या न्यायालयाने दि. २१/०९/२०१६ रोजी नामंजुर केलेला आहे. त्यामुळे तशाच स्वरूपाचा अर्ज पुन्हा प्रतिवादी यांना देता येणार नाही. त्यामुळे तो नामंजुर करावा अशी विनंती केलेली आहे. प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी निरंतर मनाई व ठरावासाठी दाखल केलेला आहे. वादी यांचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकत ही त्यांनी सन २००२ मध्ये खरेदी घेतलेली आहे. परंतू, प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे वादी यांनी दावा मिळकत ही अशा व्यक्तीकडून खरेदी घेतलेली आहे की, ज्याला विक्री करण्याचा अधिकारच नव्हता. त्यामुळे वादी यांना दावा मिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करून स्वरूप बदलता येणार नाही.

५. अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता वादी यांनी यापुर्वीच दावा मिळकतीमध्ये त्यांचे किराणा दुकानाचे शेड बांधले असल्याचे दिसून येते. वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये सन २००२ पासून कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रतिवादी यांना देखील मान्य व कबुल असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच वादी हे प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असतांना दावा मिळकतीमध्ये असणारे त्यांचे किराणा दुकानाचे नुतनीकरण करत असल्याचे वादी व प्रतिवादी यांना मान्य असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणातील अंतिम निकाल हा सदर दावा मिळकतीमधील फेरबदलांवर बंधनकारक असणार आहे. ज्याअर्थी वादी व प्रतिवादी यांचेदरम्यान असणारे दावा मिळकती संबंधीचे

वादविषय अद्याप अंतिमतः न्यायनिर्णीत झालेले नाहीत व दावा मिळकतीमध्ये वादीची कब्जेवहिवाट आहे व नि. ४४ वरील अर्ज माझे विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी नामंजुर केलेला आहे, त्याअर्थी प्रतिवादीचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर करणे न्यायोचित होणार नाही. जर प्रतिवादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजुर केला तर वादी यांचे अतोनात कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल. याउलट, जर प्रतिवादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर केला तर प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही असे प्रथमदर्शनी दिसून येते आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र असल्याचे दिसून येते. म्हणून त्याकरिता पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

प्रतिवादीचा नि. ११७ वरील अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

सही/-

दि. १०/०२/२०२३
ठिकाण - दौंड

(जी.ए. कुलकर्णी)
४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश, दौंड
ता. दौंड, जि. पुणे