



नियमित दिवाणी दावा क्र. १५/२०२२

प्रकाश पांडूरंग पाटील वि. वैशाली विठोबा पाटील व इतर  
CNR No. MHRG090001762022

### निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या क्रम-३९ नियम १ व २ अन्वये दिला असून त्याची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे आहे.

२] मौजे वेलशेत, ता. रोहा येथील आंबेघर गावठाणातील गट क्र. गावठाण/प्लॉट/नं./२०८, क्षेत्र २-३२-२५ आर चौ. मी. या जमीन मिळकतीमधील ग्रामपंचायत पिंगोंडा यांच्या दसरी नोंदविलेली घर मिळकत क्र. १३७/अ व १३७/ब अशी दोन घरे व घरांसभोतालची उर्वरीत मोकळी जागा ही या दाव्याचा विषय आहे. इथून पूढे यास वाद मिळकत असे संबोधण्यात आले आहे.

३] वाद मिळकत ही वादी व प्रतिवादींचे पूर्वगामी कै. पांडूरंग लक्ष्मण पाटील यांच्या मालकीची असून ते दि. १३.६.२००३ रोजी मयत झाले आहेत. वादीचा मयत सख्खा भाऊ कै. विठोबा याची प्रतिवादी क्र. १ ही पत्नी असून प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ही त्यांची मूले आहेत. वादी व प्रतिवादी तिथे राहतात. वादीस निर्मला व सुनंदा या दोन बहिणी असून त्यांचे विवाह झाले आहेत. कै. पांडूरंग यांनी सन १९८६ साली प्लॉट क्र. २०८ मध्ये दोन खणी कौलारू घर बांधले होते. त्यांनी त्यांच्या हयातीत सदर घराची वाटणी केली होती व प्लॉटमधील अतिरिक्त खूली जागा सामाईक ठेवण्यात आली होती. त्यामूळे त्या घराचे मिळकत क्र. १३७/अ विठोबा पांडूरंग पाटील आणि मिळकत

क्र. १३७/ब प्रकाश पांडूरंग पाटील अशी वाटणी होवून घर मिळकत स्वतंत्रपणे दोघा भावांच्या मालक म्हणून नावे लागली. उर्वरीत सामाईक जागेवर वादी व प्रतिवादी सामाईकपणे वहीवाट करीत आहेत.

४] असे असता प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी व प्रतिवादींच्या सामाईक मालकी कब्जातील जागेत प्लॉट मिळकतीच्या पूर्व बाजूस दांडगाईने व जोरावारी खोदकाम करण्याची तयारी सुरु केली असून बांधकाम साहित्याची जमवाजमव सुरु केली आहे. ते वादीच्या सामाईक मालकी कब्जाची जागा बळकावण्याच्या तयारीत आहेत. वस्तुतः ती जागा कै. विठोबा व वादी यांच्या सामाईक मालकी कब्जाची आहे. त्यात प्रतिवादींना एकतर्फा खोदकाम किंवा बांधकाम करता येणार नाही. त्यांनी केलेल्या खोदकाम व बांधकामाच्या तयारीमूळे वादीच्या सामाईक हक्कास बाधा पोहोचत आहे. वादीने त्यास हरकत घेतली असता प्रतिवादींनी त्याला धमकावले. म्हणून त्याने प्रस्तुतचा दावा दाखल करून या अर्जाद्वारे प्रतिवादींविरुद्ध प्रतिबंधात्मक तात्पुरत्या मनाई हूकूमची विनंती केली आहे.

५] दाव्याकामी प्रतिवादी क्र. १ व २ हजर होवून त्यांनी त्यांचे म्हणणे कैफीयत नि. क्र. २२ वर दाखल केली. त्यात आपसातील नातेसंबंध आणि वाद मिळकतीचे वर्णन मान्य करून वादीची इतर कथने नाकारली आहेत. त्यांनी म्हटले आहे की, कै. पांडूरंग यांनी त्यांच्या हयातीत प्लॉट क्र. २०८ मध्ये घर बांधले होते व त्यांनी त्यांच्या हयातीतच वादी आणि विठोबा यांना सदर घर, त्याखालील, पूढील आणि

मागील जागा तोंडी वाटप करून त्याप्रमाणे ताबेकब्जात दिली होती. त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी त्या जागेचा आजरोजीपर्यंत विनाहरकत उपभोग घेत आहेत. पांडूरंग मयत झाल्यानंतर विठोबा यांनी त्यांच्या हयातीत व त्यांच्या पश्चात प्रतिवादी यांनी या जागेच्या वाटपाबाबत नोंदणीकृत दस्त करण्याबाबत विचारणा केली होती. परंतू महसूल अभिलेखात नोंद करू असे सांगत वादी चाल ढकल करत राहिला आहे. त्यामूळे उर्वरीत सामाईक जागेवर वादी व प्रतिवादींची सामाईक वहीवाट आहे हे वादीचे कथन चूकीचे आहे. पांडूरंग यांच्या नावे सातबारा उतारा असल्याने नोंदणीकृत दस्त करणे शक्य झाले नाही. परंतू त्यांनी त्यांच्या हयातीत केलेल्या वाटपाप्रमाणे घर व घराखालील व आजूबाजूच्या जागेचा वादी व प्रतिवादी विना हरकत उपभोग घेत आहेत. वाटप झाल्यानंतर सन १९९१ साली वादीने त्याच्या घराच्या मागील बाजूस म्हणजे पूर्वेकडे पडवीचे बांधकाम केले आहे. त्यास प्रतिवादी अथवा त्यांच्या पूर्वगामींनी कधीही हरकत घेतली नाही.

६] प्रतिवादी क्र. १ ही वयोवृद्ध असून तिला वारंवार तब्येतीची समस्या जाणवत आहे. म्हणून प्रतिवादी क्र. २ याने त्याच्या जून्या घराची दुरूस्ती करून त्यांच्या घरात शौचालय बांधण्याचे ठरविले आहे. त्याचे मलमूत्र व पाणी निचरा करण्यासाठी प्रतिवादींनी घराच्या मागील बाजूस म्हणजे पूर्वेस टाकी बांधली आहे. ती टाकी प्रतिवादींच्या कब्जे वहीवाटीतील जागेत आहे. त्याच्याशी वादीचा कूठलाही संबंध नाही. तिचे बांधकाम दि. १९.३.२०२२ रोजी दूपारी ३.४४ वाजता पूर्ण झाले आहे. वादी हा

नागोठणे परिसरात राहतो. प्रतिवादी हे कामधंद्यानिमित्त मुंबई येथे राहतात. सदर घर मिळकत पडीक असायची. प्रतिवादी क्र. १ ही वयोवृद्ध असून अशिक्षित आहे. याचा गैरफायदा घेवून वादी प्रतिवादींच्या ताब्यातील जागा हडप करण्याच्या विचारात होता. परंतू प्रतिवादींनी त्यांच्या घराची दुरूस्ती सुरु केल्याने त्याचा उद्देश असफल होईल म्हणून प्रतिवादींवर दबाव आणण्याकरीता प्रस्तुतचा खोटा व खोडसाळ दावा दाखल केला आहे. या कारणास्तव त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे. प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी नि. क्र. ३१ वरील पूरसिस अन्वये प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे म्हणणे व कैफीयत स्विकार केली.

७] उभय पक्षांच्या विद्वान विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखाचे अवलोकन केले. खालील मुद्दे विचारात घेऊन त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालीलप्रमाणे दिले आहेत.

<b>मुद्दे</b>	<b>निष्कर्ष</b>
१) वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय?	होकारार्थी
२) न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने झुकतो आहे काय?	होकारार्थी
३) त्याच्या हक्कात तात्पूरता मनाई हूकूम पारीत न केल्यास त्याला अपरिमित हानी पोहोचेल काय ?	होकारार्थी
४) काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे.

**:: कारणमिमांसा ::**

**मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता-**

८] वरील मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितपणे करण्यात आली आहे. उभय पक्षांना आपसातील नातेसंबंध मान्य आहेत. वादीच्या कथनानुसार घर क्र. १३७/अ आणि घर क्र. १३७/ब यांच्या सभोवतालची उर्वरीत मोकळी जागा सामाईक असून तिची अद्याप पावेतो वाटणी झालेली नाही. कै. पांडूरंग यांनी त्यांच्या हयातीत घराची वाटणी केली होती व प्लॉटमधील अतिरीक्त जागा सामाईक ठेवण्यात आली होती. याबाबत प्रतिवादींचे म्हणणे आहे की, कै. पांडूरंग यांनी त्यांच्या हयातीत घरासभोवतालच्या जागेसह वाटप केले होते. त्यानुसार वादी व प्रतिवादी आपापल्या हिश्याचा विनाअडथळा उपभोग घेत आले आहेत. यासंदर्भात वादीने दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता प्लॉट क्र. २०८ हा कै. पांडूरंग यांच्या नावे असल्याचे दिसून येते. वादीच्या नावे ग्रामपंचायत मिळकत क्र. १३७/ब नोंदविण्यात आली असून मिळकत क्र. १३७/अ ही विठोबा यांच्या नावे आहे.

९] प्रतिवादींचे म्हणणे आहे की, घरांच्या आजूबाजूच्या खूल्या जागेसह वाटप झाले आहे. त्यामूळे ती जागा सामाईक नाही. सन १९९१ साली झालेल्या वाटपानुसार वादीने त्यांच्या घराच्या मागील बाजूस पडवीचे बांधकाम केले आहे. त्यास कोणीही हरकत अडथळा केला नाही. त्यांनी पूढे म्हटले आहे की, पांडूरंग हे मयत झाल्यानंतर कै. विठोबा यांनी त्यांच्या हयातीत या जागेच्या वाटपाबाबत नोंदणीकृत दस्त

करण्याबाबत वादीला विचारणा केली होती परंतू तो महसूल अभिलेखात नोद झाल्यानंतर नोंदणीकृत दस्त करू असे सांगून वेळोवेळी चालढकल करीत राहिला. यावरून हे स्पष्ट होते की, वाटपाबाबत लेखी अथवा नोंदणीकृत दस्त झालेला नाही. सातबारा उतान्यात प्लॉट क्र. २०८ हा आजही कै. पांडूरंग यांच्या नावे आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींच्या घरासभोवतीच्या जागेचेही वाटप झाले होते हे स्पष्ट होत नाही. त्या बांधकामासाठी प्रतिवादी क्र. १ हिने ग्रामपंचायतकडे अर्ज सादर केला होता. परंतू तो घराच्या अंतर्गत दुरुस्तीसाठी परवानगी मिळण्यासाठी केला होता. परंतू प्रतिवादी हे घराच्या बाहेर बांधकाम करीत असल्याचे दिसून येते.

१०] प्रतिवादींना म्हटले आहे की, सन १९९१ साली वाटपाप्रमाणे त्याच्या घराच्या मागील बाजूस पूर्वेकडे पडवीचे बांधकाम केले आहे. त्यास प्रतिवादींनी कधीही हरकत अडथळा केला नाही. यासंदर्भात उभय पक्षकारांनी दाखल केलेल्या छायाचित्रांचे अवलोकन करता त्यात पडवीचे अपूर्ण बांधकाम असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. परंतू ते वादीने केव्हा केले याबाबत प्रतिवादींनी खूलासा केला नाही. छायाचित्रे व वादीने दाखल केलेला हातनकाशा पाहता प्रतिवादींच्या बाजूची जागा जास्त असल्याचे स्पष्ट होते. दोन्ही घरांचे उसेसमेंट उतारे पाहता त्यांचे क्षेत्र समान आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दोन्ही घरांच्या भोवतालच्या खूल्या जागेचे वाटप न होण्याची शक्यता जास्त वाटते.

११] आपल्या कथनापुष्टयर्थ वादीने साक्षीदार श्रीमती रोशनी चौलकर हिचे शपथपत्र (नि. क्र. ३२) दाखल केले आहे. तिने असे म्हटले आहे की, ती वादीची बहीण

असून घर मिळकत क्र. १३७/अ ही प्रतिवादींचे पूर्वगामी यांच्या नावे आहे व घर मिळकत क्र. १३७/ब ही मिळकत वादीच्या नावे आहे. कै. पांडूरंग यांनी त्यांच्या हयातीत घराची वाटणी केली असून वाद मिळकत प्लॉट मधील उर्वरीत जागेवर वादी आणि प्रतिवादी सामाईक वहिवाट करीत आहेत. प्रतिवादी हे सामाईक जागेत जोरावारी बांधकाम करून अधिकचे बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत.

१२] प्रतिवादींचे कथन आहे की, त्यांनी त्यांच्या घराच्या मागील बाजूस शौचालयाच्या पाण्याचा निचरा होण्यासाठी टाकी बांधली आहे. ती त्यांच्या वहिवाटीच्या जागेत आहे. ते बांधकाम वादीच्या हद्दीत नाही. त्या टाकीचे बांधकाम दि. १९.३.२०२२ रोजी पूर्ण झाले आहे. अभिलेखाचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दि. १७.३.२०२२ रोजी दाव्याच्या समन्सची बजावणी झाली व ते दि. १९.३.२०२२ रोजी हजर झाले. त्यादिवशी वादीने नि. क्र.२० कडील अर्ज दाखल करून जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश पारीत करण्याची विनंती केली होती. त्यावर या न्यायालयाने प्रतिवादींनी वाद मिळकतीवर त्यादिवशी आहे त्यापेक्षा अधिकचे बांधकाम पूढील तारखेपर्यंत करू नये असा अंतरीम आदेश पारीत केला होता. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार त्यांनी त्याच दिवशी दूपारी ३.४४ वाजता ते बांधकाम पूर्ण केले आहे. या बाबी विचारात घेता दाव्याचे समन्स मिळाल्यानंतर प्रतिवादींनी सदर बांधकाम घाईघाईने पूर्ण केल्याचे दिसून येते. म्हणून ही वस्तुस्थिती पाहता ते उर्वरीत जागेवर अधिकचे बांधकाम करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

१३] एकंदरीत उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता वादी व प्रतिवादींच्या घराभोवतीच्या मोकळ्या जागेचे पूर्वीच वाटप झाले आहे व उभय पक्षकार त्या जागेचा उपभोग घेत आहेत हे साक्षीपूराव्याशिवाय सिध्द होवू शकत नाही. खूल्या जागेचेही वाटप झाले होते हे सकृतदर्शनी सिध्द करण्याकामी प्रतिवादींच्या तोंडी कथनांव्यतिरीक्त आजरोजी अभिलेखावर काहीही नाही. म्हणून वादी व प्रतिवादी यांच्या घरांसभोवतीची खूली जागा सामाईक असल्याचा निष्कर्ष निघतो. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादींनी या सामाईक जागेवर अधिकचे बांधकाम केल्यास वादीस अपरिमित हानी पोहोचेल व दाव्याचा उद्देश असफल होईल. याउलट प्रतिवादींना खूल्या जागेवर बांधकाम करण्यापासून प्रतिबंध केल्यास त्यांचे नुकसान संभवत नाही. म्हणून वादीच्या लाभात तात्पूरता मानई हुकूम पारीत करणे योग्य ठरेल.

१४] एकंदरीत उपरोक्त कारणमिमांसा पाहता वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने झुकतो आहे व त्याच्या लाभात तात्पूरता मनाई हुकूम पारीत न केल्यास त्याला अपरिमित हानी पोहोचेल असे दिसून येते. म्हणून प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य ठरेल. या कारणास्तव मी मूद्दे क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत मूद्दा क्र. ४ च्या उत्तरादाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

- १) अर्ज (निशाणी क्रमांक ५) मंजूर करण्यात येतो.
- २) प्रतिवादी, त्यांचे नोकर, चाकर, एजंट अथवा प्रतिवादींतर्फे इतर कोणीही

वाद मिळकत प्लॉट क्र. २०८ मधील घर क्र. १३७/अ आणि १३७/ब वगळता अन्य उर्वरीत सामाईक जागेमध्ये कोणतेही अधिकचे बांधकाम करू नये अथवा या सामाईक जागेवरील वादीच्या मालकी कब्जास बाधा पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करू नये असा तात्पूरता मनाई हुकूम दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत अथवा पूढील आदेश होईपर्यंत पारीत करण्यात येतो.

खर्चाविषयी दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी विचार करण्यात येईल.

(आदेश खूल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला.)

दिनांक : ३१/०३/२०२२

स. दि. कमलाकर  
दिवाणी न्यायाधीश,  
(कनिष्ठ स्तर), रोहा.