CNR No:-MHRG120003202021

नियमीत दिवाणी दावा क्र. २५/२०२१
विलास वि. सुधीर व इतर

## निशाणी क्र. ५ कडील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९ नियम १ व २ नुसार मौजे कोलमांडले, ता. मुरुड, जि. रायगड येथील गट नं.१२/२ क्षेत्र ०–५२–५० हे. आर. ही मिळकत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी कुणालाही विकू नये, त्रयस्त इसमांचे हक्क निर्माण करु नये आणि दावा मिळकतीमध्ये फेरबदल व बांधकाम करु नये म्हणून तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. (सदर मिळकत या पुढे दावा मिळकत म्हणून संबोधण्यात येईल.)

२. अर्जातील थोडक्यात कथन असे आहे की, प्रस्तूतचा दावा मालकी हक्क जाहिर करुन मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ सख्खे भाऊ असून दावा मिळकत यांची वडीलोपार्जित मालमत्ता आहे. दिनांक १६/०१/२०१७ रोजी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये नोंदणीकृत वाटप पत्राचा दस्त क्र.२२/२०१७ आमलात आणला असून त्याद्वारे दावा मिळकतीपैकी दक्षीणेकडील ०-२६-२५ हे. आर. क्षेत्र वादीच्या हिश्यास आले असून उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे. आर. क्षेत्र प्रतिवादीच्या हिश्यास आले आहे. त्यासंबंधी ७/१२ सदरी फेरफार नोंद क्र.२८७ अन्वये नोंद घेण्यात आली आहे. वादीच्या मिळकतीमध्ये आंबा, नारळ,

चिकू, सिताफळ आणि रामफळ यांची झाडे आहेत. सन २००० साली निवृत्त झाल्यानंतर वादी दावा मिळकतीपैकी त्याच्या मालकीच्या दक्षीणेकडील ०-२६-२५ क्षेत्रामध्ये जाणे येणे करु लागला असता त्याला सदर क्षेत्राच्या जागेची पूर्व परिस्थिती बदली असल्याचे निदर्शनास आले. प्रतिवादीने दिनांक १४/०४/२०१९ रोजी भुमि अभिलेख मुरुड यांच्याद्वारे दावा मिळकतीची मोजणी करुन पोट हिस्से हद्द कायम करण्याचा प्रयत्न केला होता. परंतू, प्रतिवादीने मोजणी करुन पोट हिस्से व हद्द कायम करु दिली नाही. प्रतिवादी वादीस आलेल्या हिश्यामध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करत आहे. प्रतिवादीने मोजणी करणारे सरकारी कर्मचारी श्री. पी. पी. चोरघे व श्री. दिवेकर यांच्याशी हात मिळवणी करुन सदर जागेतील बांध उध्वस्त करुन टाकले आहेत. तसेच जुन्या बांधांनी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची जुनी हद्द होती ती उध्वस्त करुन वादीच्या क्षेत्रावर नव्याने वहिवाट करण्याचा हेतू आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर करण्याची मागणी केली आहे.

३. प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.१६ कडील कैफियतीद्वारे आपले म्हणणे सादर करुन दावा मिळकत वडीलोपार्जित असून नोंदणीकृत वाटप पत्राच्या दस्ताद्वारे दक्षीणेकडील क्षेत्र ०-२६-२५ वादीच्या हिश्यास आणि उत्तरेकडील क्षेत्र ०-२६-२५ प्रतिवादी यांच्या हिश्यास मिळाली असल्याची बाब मान्य केली आहे. परंतु, अर्जातील उर्वरीत कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी यांचे थोडक्यात म्हणणे असे आहे की,

त्यांचे वडील मयत झाल्यानंतर दिनांक १९/०४/२०१२ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या ७ बहिणींनी नोंदणीकृत दस्त क्र.३३२/२०१२ द्वारे वादी व प्रतिवादी यांच्या नावे केली आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या मध्ये झालेल्या नोंदणीकृत वाटप दस्ताच्या वेळेस वादीच्या हिश्यास सरकारी रस्त्यालगतची जमीन मिळकत आली असून प्रतिवादीच्या हिश्यास आलेली जमीन ही सरकारी जमीनीच्या पाठीमागे आहे. प्रतिवादीच्या हिश्यास आलेल्या जागेवर ३५ ते ४० वर्षापासून प्रतिवादीचा ताबा असून नारळ, आंबा, सुपारी व विविध फळांची झाडे आहेत. प्रतिवादी यांनी वादीला दावा मिळकतीपैकी त्याच्या भागामध्ये जाण्यापासून कधी अडवले नाही. याउलट वाटप पत्र आमलात आणण्याअगोदर प्रतिवादी हे वादीच्या हिश्यास आलेल्या जागेतून जात होते. परंतू, त्यानंतर त्यांनी दक्षीणेकडून असलेली त्यांची वहिवाट बंद केली आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकतीची मोजणी करण्याचा प्रयत्न केला. परंतू, दिनांक १०/०४/२०१९ रोजी होणा-या मोजणीच्या वेळी वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादी यांची अस्तित्वात असलेली वहिवाट गृहित न धरता मोजणी करणा-यांनी मोजणी करावी अशा वादीच्या हट्टाने तशी मोजणी करता येत नसल्याने सदरची मोजणी रद्द करण्यात आली आहे. प्रतिवादीने सरकारी जागा गट नं.९१ मध्ये ७ ते ८ गुंठे अतिक्रमण करुन शेतघर बांधले आहे. प्रतिवादीस दावा मिळकतीपैकी त्याच्या भागामध्ये जाण्या येण्याकरीता वहिवाटीसाठी पर्यायी व्यवस्था अस्तित्वात आहे. त्यांनी वादीची फसवणूक किंवा अडवणूक केलेली नाही. त्यामुळे त्यांनी

प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळण्याची मागणी केली आहे.

४. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनावरुन खालील मुद्दे निष्कर्षासाठी माझ्यासमोर प्रस्तुत होतात त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे देण्यात आलेले आहे.

| **अ.क्र.** | **मुद्दे** | **निष्कर्ष** |
|---|---|---|
| **१.** | वादी त्याच्या हक्कामध्ये सकृत दर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतो का? | **नाही** |
| **२.** | वादी तुलनात्मकदृष्टया न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतो का? | **नाही** |
| **३.** | वादीचे प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर झाला नाही तर त्याचे पैशाने न भरुन येणार अपरिमित नुकसान होईल असे सिध्द करतो का? | **नाही** |
| **४.** | आदेश काय? | **अंतिम आदेशाप्रमाणे.** |

## <u>कारणमिमांसा</u>

**<u>मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता</u>** :-

५. प्रस्तूत अर्जाच्या पुष्ठयात वादीने निशाणी क्र.४ कडील दाखल कागदपत्राच्या यादीसह दावा मिळकतीचा ७/१२, वाटपत्राची झेरॉक्स, नोटीस आणि नोटीसीचे उत्तर दाखल केले आहे. याउलट प्रतिवादी यांनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही.

६. वादीतर्फे विद्वान वकील श्रीमती पी. पी. केने आणि प्रतिवादींतर्फे विद्वान वकील श्री. ए. व्ही. देशपांडे यांचा युक्तीवाद ऐकला. तसेच वादीद्वारे निशाणी क्र.३२ कडे दाखल करण्यात आलेल्या लेखी युक्तीवादाचे अवलोकन केले. वादीच्या विद्वान वकीलांनी वाद मिळकतीचा ७/१२ सामाईक असल्यामुळे वाद मिळकत प्रतिवादीस विक्री करता येणार नाही असा युक्तीवाद केला. याउलट प्रतिवादीच्या विद्वान वकीलांनी युक्तीवाद केला की, वादीने कधीही जमीन कसली नाही. दावा मिळकत प्रतिवादी विक्री करण्याच्या तयारीत आहे याबाबत वादपत्रात कथन नाही. त्यामुळे प्रस्तूतचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे.

७. वादी व प्रतिवादी यांच्यातील नातेसंबंध आणि दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांची वडीलोपार्जित मिळकत असल्याची बाब वादात नाही. तसेच निशाणी क्र.४ कडील कागदपत्राच्या यादीसह दाखल करण्यात आलेल्या नोंदणीकृत वाटपाच्या पत्राद्वारे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दावा मिळकतीचे विभाजन होवून दक्षीणीकडील ०-२६-२५ हे.आर क्षेत्र वादीच्या हिश्यास आणि उत्तरेकडील ०-२६-२५ हे.आर. क्षेत्र प्रतिवादीच्या हिश्यास आल्याची बाब वादात नाही. परंतू, दावा मिळकतीमध्ये आकारफोड व हद्दकायम झाली नसल्याचे वादी व प्रतिवादी यांनी त्याकरीता केलेल्या मोजणीच्या अर्जाच्या संबंधीच्या कथनावरुन स्पष्ट आहे. यावरुन दावा मिळकतीपैकी निश्चीत किती क्षेत्रावर वादीचा ताबा आहे आणि किती क्षेत्रावर

प्रतिवादीचा ताबा आहे ही बाब संदिग्ध राहते. त्यामुळे सकृत दर्शनी केस आणि न्यायाचा तुलनात्मकदृष्टया समतोल वादीच्याच बाजूने असल्याचे दिसून येत नाही. याशिवाय प्रस्तूतचा अर्ज मंजूर केला नाही तर वादीचे अतोनात नुकसान होईल असेही दिसून येत नाही. याशिवाय जरी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दावा मिळकतीपैकी त्यांच्या वाटयाला आलेल्या क्षेत्राबद्दल वाद असला तरी वाटप पत्राच्या दस्ताद्वारे दावा मिळकतीचा सम-समान हिस्सा झाला असल्याचे स्पष्ट आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादीला त्याचा हिस्सा विक्री करण्यापासून अगर त्रयस्तांचा हक्क निर्माण करण्यापासून आणि दावा मिळकतीमध्ये फेरबदल व बांधकाम करण्यापासून मनाई करणे योग्य होणार नाही. करिता मी मुद्दा क्र. १ ते ३ यांची उत्तरे नकारार्थी देवून खालील आदेश पारित करतो -

**आदेश**

१. अर्ज फेटाळण्यात येतो.

२. पक्षकारांनी अर्जाचा खर्च आपापला सोसावा.

(खुल्या न्यायालयात जाहिर)

SANDEEP G SARODE Digitally signed by SANDEEP G SARODE Date: 2023.10.11 18:50:26 +0530

(सं. गं. सरोदे)

दिनांक : ०९/१०/२०२३ दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, मुरूड