नियमीत दिवाणी मुकदमा क्रमांक १५/२०१७ मधील निशाण ७ वरील आदेश
(पारित दिनांक २२ सप्टेंबर, २०१७)

१. वादी यांनी हा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी नं.१ यांचे विरुध्द तूर्तातूर्त मनाई ताकीद होऊन मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२. प्रतिवादी नं.१ यांनी या अर्जास निशाण १५ वर म्हणणे दाखल करुन वादीच्या अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत.

३. वादी यांचे अर्जातील कथनांप्रमाणे दावा मिळकत मौजे धोपेश्वर, ता. राजापूर, जि. रत्नागिरी येथील गट नं.२५ हिस्सा नं.९ क्षेत्र हे.०.३२.२५ आर. + हे. ०.०४.६३ आर., आकार रुपये २.१३.८५ ही मिळकत वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या मिळकत आहे. या मिळकती मध्ये इमला क्रमांक १४२७(क) हे शेतघर असून या इमल्यामध्ये प्रतिवादी नं.१ चे सध्या वास्तव्य आहे. या इमल्याचे उत्तर दिशेस प्रतिवादी नं.१ हा नवीन इमला बांधण्याच्या प्रयत्नात आहे. प्रतिवादी नं.१ चे इमला बांधण्याचे प्रयत्न अनेक वर्षांपासून सुरु आहेत. प्रतिवादी नं.१ मौल्यवान व रस्त्यास लागून असणारी जमीन मिळकत एकटयाने हडप करण्याच्या प्रयत्नात आहे. प्रतिवादी नं.१ यांनी या पूर्वी डिसेंबर, २००८ मध्ये घर इमला बांधण्याकरीता म्हणून चिरे आणून ठेवले व तो घर इमला बांधणेस सुरवात करीत होता. त्यावेळेस वादी यांनी त्याचे बांधकामास हरकत घेतली. त्यावेळी प्रतिवादी नं.१ यांनी वादी नं. १ व २ यांच्या सहीचे खोडसाळ संमतीपत्र वादी यांना दाखविले होते. असे कोणतेही संमती पत्र वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना लिहून दिले नसलेने वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना दिनांक ११/१२/२००८ रोजी रजिस्टर ए.डी.ने नोटीस पाठवून घर बांधकामास हरकत नोंदविली व कोणतेही संमती पत्र असल्यास ते रद्द करीत असल्याचे कळविले. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी नं.१ हा करत असलेल्या बांधकामाबाबत वादी यांनी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, राजापूर यांचेकडे दिनांक १८/१२/२००८ रोजी लेखी तक्रार नोंदविली. सबब, त्यावेळी

प्रतिवादी नं.१ ने चालू केलेले बांधकाम थांबविले होते. परंतु, प्रतिवादी नं.१ ने आता पुन्हा बांधकाम करणेचे प्रयत्न सुरु केले आहेत. दावा मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान अद्याप वाटप झालेले नाही. वडिलोपार्जित जमीन मिळकतींचे वाटप होऊन वाद मिटावा, असे वादी यांचे प्रथमपासून म्हणणे होते. परंतु, प्रतिवादी नं.१ यांना सर्व जमीन एकटयाला हडप करण्याची असल्याने त्यांनी वाद मिटविण्यास कधीही सहाय्य केले नाही. प्रतिवादी नं.१ ने दिनांक २७/१/२०१७ रोजी पुन्हा नगर परिषद, राजापूर यांचेकडे दावा मिळकतीमध्ये इमला बांधण्याकरीता म्हणून परवानगी मागितली होती. त्या कामी वादी यांनी या पूर्वीच दिनांक ११/१२/२००८ रोजी नाकारलेले खोडसाळ संमतीपत्र प्रतिवादी नं.१ यांनी परवानगी अर्जासोबत जोडले होते. या अर्जास वादी नं.१ व २ व प्रतिवादी नं.४ यांनी तक्रार अर्ज देऊन हरकत नोंदविली. त्यानुसार प्रतिवादी नं.१ यांना दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाचे घर बांधकाम करणेस परवानगी नाकारण्यात आली. प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा मिळकत बिनशेती उपयोगा करीता वर्ग न करता बांधकाम सुरु केले. प्रतिवादी नं.१ यांना दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेसाठी नगर परिषद, राजापूर यांचेकडील परवानगी नाकारल्या नंतरही, प्रतिवादी नं.१ यांनी वादी यांना बांधकाम करणार, अशी धमकी दिली. प्रतिवादी नं.१ यांनी रस्त्याच्या दिशेस एक मोठा प्लॅस्टीकचा कागद लावून तेथे टाकलेले चिरे तासून घेतले आहेत. तसेच दावा मिळकतीमध्ये चर मारण्यास सुरुवात केली आहे. दिनांक १९/४/२०१७ रोजी प्रतिवादी नं.१ यांनी जे.सी.बी.आणून घराचे बांधकाम जोरात सूरु केले. त्याबाबत वादी यांनी राजापूर पोलीस स्टेशन येथे तक्रार दिली असता त्यांची तक्रार दाखल करुन घेतली नाही. वादी नं.१ यांनी तहसिलदार, राजापूर यांचेकडे प्रतिवादी नं.१ करीत असलेल्या उत्खननाबाबत तोंडी तक्रार केली असता त्या तक्रारीवर कोणतीही कारवाई केली गेली नाही. प्रतिवादी नं.१ हे जेसीबीच्या सहाय्याने पाया बांधण्यासाठी चर खोदण्याच्या तयारीत आहेत. प्रतिवादी नं.१ यांनी नवीन घराचे बांधकाम केलेस वादी यांचे अपरिमित

नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी नं.१ यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही स्वरुपाचे बांधकाम करु वा करवू नये, अशी प्रतिवादी नं.१ यांचेविरुध्द निरंतरची ताकीद होऊन मिळणेसाठी वादी यांनी हा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी नं.१ यांचे म्हणण्यातील कथनांप्रमाणे वादी यांचे अर्जातील कथने खोटी व चुकीची आहेत. दावा मिळकतीसह अन्य मिळकती कै.सोनू सदा सोगम यांनी भावे कुटूंबियांकडून खरेदी केल्या आहेत. त्यांचे पश्चात कै. धनाजी व धनाजी यांचे पश्चात वादी व प्रतिवादी यांची नावे दावा मिळकतीसह अन्य सर्व मिळकतींना लागली आहेत. कुटूंबातील सदस्यांची संख्या वाढल्याने प्रतिवादी नं.१ हा स्वतंत्र शेतघर बांधून राहू लागला. परंतु, ते शेत घर सध्या अत्यंत जीर्ण झाले असून मोडकळीस आले आहे. त्याची तातडीने दुरुस्ती अगर पाडून नवीन घर बांधणे खेरीज प्रतिवादी नं.१ यांना पर्याय नसल्याने त्यांनी दावा मिळकतीत हळू–हळू चिरे व साहित्य जमा करुन ठेऊन त्यावरती बांधकाम सुरु करणार होता. दावा मिळकत ही एकूण ३८ गुंठे क्षेत्राची मिळकत असून त्यामध्ये वादी हे कायदेशीर सहहिस्सेदार व हक्कदार आहेत. त्यामध्ये प्रत्येकाला सुमारे ७ गुंठे जागा वाटयास येणार आहे. प्रतिवादीचे नियोजित घर हे २८ x ३० लांबी रुंदीचे असून ते घर व त्याचे घरपरसाव हे प्रतिवादी नं.१ यांचे हिश्यात येणा–या क्षेत्राचे आतमध्ये पूर्ण होणार आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे नावे गावात अन्यत्र सुमारे ११ मिळकती असून त्या देखील प्रत्येकाच्या वहिवाटी खालील आहेत. सन २००७ साली वादी यांनी प्रतिवादीस मा. कार्यकारी दंडाधिकारी, राजापूर यांचे समोर एक संमतीपत्र दिलेले आहे. ते संमतीपत्र वादी यांना रद्द करता येणार नाही. त्याला "Principle of Estoppel" या तत्वाचा बाध येत आहे. प्रतिवादी नं.१ यांचे कुटूंबियांस शेतघराशिवाय कोणतेही घर निवा–यासाठी नाही व ते घर मोडकळीस आल्याने प्रतिवादी यांनी कायदेशीररित्या नवीन घर बांधण्याची परवानगी नगर परिषदेकडे मागितली. वादीने कोणतेही कारण नसताना हरकती

सुरू केल्या. वादी यांनी हा दावा त्या कारणासाठी दाखल केला आहे. वादी यांनी वाटप न मागता प्रतिवादी सहहिस्सेदार यांचे विरुध्द ताकीदीची मागणी केली आहे. वादी यांना तसे करण्याचा हक्क व अधिकार नाही. वादी यांनी निव्वळ प्रतिवादी नं.१ यांना नाहक त्रास देण्यासाठी हा अर्ज व दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादीने घर बांधल्यामुळे वादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. वादी यांना कोणतीही सकृत दर्शनी केस नाही. तूर्तातूर्त मनाई ताकीद न झाल्यास वादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. या उलट, तसे आदेश न झाल्यास प्रतिवादी नं.१ यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. वादी यांना वाटपाची दाद मागण्याचा परिणामकारक पर्याय उपलब्ध असताना वादीला प्रतिवादी विरुध्द केवळ मनाई हुकूमाचा दावा कायदयाने लावता येणार नही. सहहिस्सेदार विरुध्द मनाई मागता येणार नाही. वादी हे प्रतिवादी विरुध्द दाद मागण्यास अपात्र आहेत. सबब, अर्ज नामंजूर करणेत यावा, अशी विनंती प्रतिवादी नं.१ ने केली आहे.

५. अभिलेखातील कादपत्रे पाहिली.

६. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.एस.थरवळ व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. एस.जी.सुतार यांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला.

७. अर्जातील व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथनांचे अनुषंगाने व दोन्ही बाजूचे युक्तिवाद ऐकल्यानंतर माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील कारण मिमांसेसहित निष्कर्ष खालील प्रमाणेः–

मुद्दे	**निष्कर्ष**
१. वादी यांना या कामी सकृत दर्शनी केस आहे, हे वादी शाबीत करतात काय ?	............होय.
२. न्यायाचा तराजू वादी यांचे बाजूने आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	.............होय.
३. तूर्तातूर्त मनाई आदेश न झाल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	............होय.

४. काय आदेश ? ....वादीचा अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

कारण मिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ बाबतः–

८. मुद्दा क्रमांक १ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्नित असल्यामुळे व कथनांची पुनरावृत्ती होऊ नये म्हणून या सर्व मुद्द्यांची एकत्रात चौकशी करणेत येत आहे.

९. वादी यांचे अर्जातील कथनांप्रमाणे दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र हिंदु कुटूंबाची मिळकत असून त्या मिळकतीमध्ये इमला क्रमांक १४२७(क) हे शेत घर आहे. प्रतिवादी नं.१ यांनी त्यांचे म्हणण्यामध्ये ही बाब नाकारलेली नाही. निशाण २३, अनुक्रमांक १ व निशाण २५, अनुक्रमांक ३ वरील फेरफार नं.२८४१ चा उतारा पाहता दावा मिळकत गट नं.२५, हिस्सा नं.९ ही वादी व प्रतिवादी यांची समाईक मिळकत असल्याचे दिसून येते. तसेच, निशाण २३, अनुक्रमांक २ वरील घर नं.१४२७क चा कर आकारणीचा उतारा पाहता हे घर वादी व प्रतिवादी यांचे समाईक घर असल्याचे दिसून येते. घर नं.१४२७क हे समाईक असले तरी त्या घरामध्ये प्रतिवादी नं.१ राहतात, याबाबत वाद नाही.

१०. वादी यांचे कथनांप्रमाणे प्रतिवादी नं.१ हे दावा मिळकतीतील या इमला क्रमांक १४२७(क) चे शेजारी रस्त्याला लागून असलेल्या भागामध्ये नवीन घराचे बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत. प्रतिवादी नं.१ यांनी ते बांधकाम करणार आहेत, ही बाब नाकारलेली नाही. परंतु, प्रतिवादी नं.१ यांचे कथनांप्रमाणे ते सध्या राहत असलेले शेत घर हे अत्यंत जीर्ण झाले असून मोडकळीस आले आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी नं.१ हे या घराची दुरुस्ती करु पाहत आहेत.

११. वादी यांनी या कामी निशाण ५, अनुक्रमांक २ सोबत मुख्याधिकारी, नगर परिषद, राजापूर यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना बांधकाम

परवानगी नाकारलेबाबत पाठविलेल्या पत्राची वादी नं.१ यांना आलेली माहिती प्रत सादर केली आहे. तसेच, वादी यांनी निशाण २३ अनुक्रमांक ३ सोबत प्रतिवादी नं.१ यांनी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, राजापूर यांचेकडे दावा मिळकतीमध्ये घर नं.१४२७क लगत वाढीव रहिवासी बांधकाम करणेसाठी परवानगी मिळणेकामी दिलेल्या अर्जाची प्रत दाखल केली आहे. या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा मिळकतीतील घर नं. १४२७(क) चे लगत नवीन वाढीव रहिवास इमारतीचे बांधकाम करणेस परवानगी मागितल्याचे दिसून येते. वादी यांनी या कामी निशाण ५, अनुक्रमांक ७ सोबत दाखल केलेले फोटो पाहता दावा मिळकतीतील सध्या असलेल्या घराचे शेजारील जागा साफसफाई करणेचे व जेसीबीचे सहाय्याने चर खणत असल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. तसेच, वादी यांनी निशाण ५, अनुक्रमांक ३ सोबत वादी नं.१ व २ यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना पाठविलेली दिनांक ११/१२/२००८ रोजीची नोटीस, निशाण ५, अनुक्रमांक ५ सोबत वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ करीत असलेल्या बांधकामाबाबत मुख्याधिकारी, नगर परिषद, राजापूर यांचेकडे केलेला दिनांक ११/१२/२००८ रोजीचा हरकत अर्ज, निशाण ५, अनुक्रमांक ६ सोबत वादी नं.१ यांनी तहसिलदार, राजापूर यांचेकडे दिनांक १३/०४/२०१७ रोजी केलेला हरकतीचा अर्ज, निशाण ५, अनुक्रमांक ७ सोबत वादी नं.१ यांनी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, राजापूर यांचेकडे दिनांक १९/०४/२०१७ रोजी केलेला हरकतीचा अर्ज पाहता सन २००८ साली प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेचा प्रयत्न केल्याचे, त्यास वादी यांनी त्यावेळी हरकत घेतल्याचे, तसेच एप्रिल, २०१७ मध्ये प्रतिवादी नं.१ यांनी पुन्हा जेसीबीच्या सहाय्याने साफसफाई व उत्खनन करुन दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरु केल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. त्यामुळे, वर नमूद कागदपत्रे व फोटो यांचे एकत्रित अवलोकन केले असता प्रतिवादी नं.१ हे दावा मिळकतीतील सध्या रस्त्यास लागून असलेल्या शेतघराचे बाजूला रस्त्यास लागून असलेल्या दावा मिळकतीतील भागात पुन्हा

नव्याने वाढीव बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात असल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. या फोटोंवरुन प्रतिवादी नं.१ हे बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत, असे दिसून येते. परंतु, अद्याप त्या ठिकाणी बांधकाम झाल्याचे दिसून येत नाही. प्रतिवादी नं.१ यांनी निशाण २५, अनुक्रमांक १ सोबत दावा मिळकत शेतघराचे फोटो सादर केलेले आहेत. या फोटोंवरुन ते शेतघर जुने झाल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येत आहे. परंतु, प्रतिवादी नं.१ हे या शेतघराची दुरुस्ती करीत आहेत, असे दिसून येत नाही. त्यामुळे, प्रतिवादी नं.१ तर्फे विधीज्ञ श्री.एस.जी.सुतार यांनी प्रतिवादी नं.१ हे दावा मिळकतीच्या शेतघराची दुरुस्ती करीत आहेत व नवीन बांधकाम करीत नाहीत, असा जो युक्तिवाद केला, त्यामध्ये सकृत दर्शनी तथ्य दिसून येत नाही.

१२. प्रतिवादी नं.१ तर्फे विधीज्ञ श्री. एस.जी. सुतार यांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं.१ यांनी बांधकाम करणेस वादी नं.१ व २ यांनी संमतीपत्र लिहून दिले आहे. प्रतिवादी नं.१ यांनी ते संमतीपत्र निशाण २५, अनुक्रमांक २ सोबत दाखल केले आहे. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.जी.सुतार यांनी या संमतीपत्राचा आधार घेऊन युक्तिवाद केला की, वादी यांना "Principle of Estoppel " या तत्वाची बाधा येते. परंतु, वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.एस.थरवळ यांनी असा युक्तिवाद केला की, वादी यांनी दिनांक ११/१२/२००८ रोजी प्रतिवादी नं.१ यांना रजिस्टर ए.डी.ने नोटीस पाठवून तसे तथाकथित संमतीपत्र वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना करुन दिलेले नाही व तसे तथाकथित संमतीपत्र असल्यास ते संमतीपत्र रद्द केले आहे, असे कळविले आहे. त्यामुळे, प्रतिवादी नं.१ यांचे बांधकामास वादी यांची कोणतीही संमती नव्हती व नाही.

१३. निशाण २५, अनुक्रमांक २ सोबत प्रतिवादी नं.१ यांनी दाखल केलेले संमतीपत्र पाहता वादी नं. १ व २ यांनी दिनांक २४/०५/२००४ रोजी प्रतिवादी नं.१ यांनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेस संमती दिल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. परंतु, वादी यांनी निशाण ५, अनुक्रमांक ३ सोबत

दाखल केलेली नोटीसीची प्रत पाहता वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना दिनांक ११/१२/२००८ रोजी रजिस्टर ए.डी.ने नोटीस पाठवून संमतीपत्र रद्द केल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येते. वादी यांनी प्रतिवादी नं.१ यांना सन २००४ साली संमतीपत्र दिली होती, असे जरी क्षणभर मानले तरी वादी यांनी त्यावेळी तात्काळ का बांधकाम केले नाही, याचा उल्लेख प्रतिवादी नं.१ यांनी केलेला नाही. प्रतिवादी नं.१ हे सन २००४ सालचे संमतीपत्राचा आधार घेत असले तरी ते संमतीपत्र सन २००८ साली वादी यांनी रद्द केल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येत आहे. त्यामुळे, सन २००४ सालचे संमतीपत्राचा आधार घेऊन वादी यांना सन २०१७ साली वादी सहहिस्सेदार यांचा हक्क डावलून नवीन घराचे बांधकाम करता येणार नाही. वादी यांनी या कामी सादर केलेल्या कागदपत्रांवरुन व वादीचे एकंदरीत दाव्यातील व या अर्जातील कथनांवरुन प्रतिवादी नं.१ यांचे बांधकामास त्यांचा सक्त विरोध आहे, असे सकृत दर्शनी दिसून येते.

१४. प्रतिवादी नं.१ तर्फे विधीज्ञ श्री. एस.जी.सुतार यांनी युक्तिवाद केला की, वादी यांनी या कामी वाटणीची दाद न मागता निव्वळ निरंतर ताकीदीची मागणी केली आहे. त्यामुळे, वादी यांना परिणामकारक पर्याय उपलब्ध असताना त्याचा उपयोग न करता वादी यांना सह–हिस्सेदार प्रतिवादीविरुध्द मनाईची दाद मागता येणार नाही.

१५. वादी यांचे दाव्याचे अवलोकन केले असता त्यांनी दावा मिळकतीची वाटणी होऊन मिळणेसाठी मागणी केल्याचे दिसून येत नाही. प्रतिवादी नं.१ यांनीही या कामी वाटणीची दाद मागितल्याचे दिसून येत नाही. वादी यांनी या कामी वाटणीची दाद मागितली नाही, ही बाब जरी खरी असली तरी प्रतिवादी नं.१ यांनाही दावा मिळकतीची वाटणी न करता दावा मिळकतीच्या रस्त्यास लागून असलेल्या व तुलनेने बहुमूल्य असलेल्या भागात सह–हिस्सेदारांची परवानगी न घेता बांधकाम करता येणार नाही. प्रतिवादी नं.१ हे सन २००४ सालापासून दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत, असे सकृत दर्शनी दिसून येते. तसे असेल तर, प्रतिवादी नं.१ यांना

दावाा मिळकतीची वाटणी मागण्यासाठी कोणती अडचण होती, याबाबत प्रतिवादी नं.१ यांनी कोणतेही कथन केलेले नाही.

१६. प्रतिवादी नं.१ यांनी त्यांचे म्हणण्यामध्ये कथन केले आहे की, दावा मिळकत ही ३८ गुंठे क्षेत्राची मिळकत असून त्या पैकी ७ गुंठे जागा प्रत्येकाचे वाटयास येणार आहे. प्रतिवादी नं.१ यांचे नियोजित २८ x ३० लांबी रुंदीचे घर हे सात गुंठे क्षेत्रापेक्षा कमी आहे. त्यामुळे, वादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही.

१७. प्रतिवादी नं.१ यांचे नियोजित बांधकाम त्यांना येणारे हिश्यापेक्षा कमी क्षेत्राचे असले तरी या कामी सादर झालेल्या कागदपत्रांवरुन व फोटो वरुन प्रतिवादी नं.१ हे सध्या ज्या शेतघरात राहत आहेत ते शेतघर रस्त्यास लागून आहे. तसेच प्रतिवादी नं.१ हे ज्या क्षेत्रात बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत, हे क्षेत्रही रस्त्यास लागून आहे. रस्त्याला लागून असलेल्या क्षेत्राची किंमत व आतील भागातील क्षेत्राची किंमत यामध्ये स्वाभाविकच तफावत असते. त्यामुळे, दावा मिळकतीची वाटणी न करता व स्वतंत्र हिस्सा न करुन घेता प्रतिवादी नं.१ यांना इतर सहहिस्सेदारांचे हक्क डावलून दावा मिळकतीचे रस्त्यास लागून असलेल्या बहूमुल्य भागामध्ये बांधकाम करता येणार नाही.

१८. या कामी दाखल असलेले ***“Jose Caetano Vaz Vs Julia Leocadia Lucreetia Fernandas, AIR 1969 GOA, DAMAN AND DIU 90”*** या न्यायनिर्णयामध्ये मान.नाम. गोवा उच्च न्यायालयाने असे अधोरेखित केले आहे की, ''एका सह–हिस्सेदाराला इतर सह–हिस्सेदारांची परवानगी न घेता समाईक मिळकतीमध्ये उत्खनन करुन व बांधकाम करून त्या समाईक मिळकतीच्या वापरामध्ये बदल करता येणार नाही. त्या करीता न्यायालयास मनाई हुकूम करता येईल.''

१९. या न्यायतत्वाचा आधार घेता, प्रतिवादी नं.१ यांचे विरुध्द वादी सहहिस्सेदारांचे हक्क डावलून दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करु नये, अशी तूर्तातूर्त मनाई ताकीदीची दाद देता येईल.

२०.   वादी यांनी या कामी त्यांना सकृत दर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे. न्यायाचा तराजू वादी यांचे बाजूने आहे. प्रतिवादी नं.१ यांचेविरुध्द तूर्तातूर्त मनाई आदेश न झाल्यास प्रतिवादी नं.१ दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेची दाट शक्यता आहे. तसे झालेस या दाव्याचा मूळ उद्देशच संपुष्ठात येणार आहे. प्रतिवादी नं.१ यांनी अद्याप बांधकाम सुरु केलेले नाही. प्रतिवादी नं.१ यांनी बांधकाम पूर्ण केल्यास या कामी विनाकारण गुंतागुंत निर्माण होणार आहे. या उलट, प्रतिवादी नं.१ यांचेविरुध्द तूर्तातूर्त मनाई आदेश झाल्यास प्रतिवादी नं.१ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे, मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्रमांक ४ बाबतः</u>–

२१.   वर मुद्दा क्रमांक १ ते ३ बाबत केलेल्या विवेचनावरुन मी खालील प्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

<u>आ दे श</u>

१. वादी यांचा निशाण ७ वरील अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.

२. प्रतिवादी नं.१ अगर तर्फे इसम यांनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करु नये अथवा करवू नये, अशी प्रतिवादी नं.१ यांचेविरुध्द दाव्याचा अंतिम निकाल होई पावेतो तूर्तातूर्त मनाईची ताकीद करणेत येत आहे.

३. खर्चाबाबत अंतिम आदेशाचे वेळी ठरविण्यात येईल.

दिनांक २२/०९/२०१७.
ठिकाण लांजा,

(डी.एम.हिंग्लजकर)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्त.,लांजा,
जि.रत्नागिरी.