निशाणी ०५ लगत आदेश

(नारायण पायनाईक वि.अरुणा भेरे व.११)

सीएनआरनं.एमएचएसआय०६–०००१५५–२०२२

१. प्रस्तुत अर्ज वादीतर्फे प्रतिवादी क्र. १, २ व ४ यांचेविरुध्द दाखल करणेत आलेला असून, त्यायोगे दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत प्रतिवादी क्र. १,२ व ४ यांची असेल नसेल ती हरकत दूर होवून ग्रामपंचायत भोमवाडी येथील घर क्र. ५२० चे बाबत १० x ३० लांबी–रुंदीचे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये, दावा मिळकतीमधील माडाची झाडे तोडू नयेत तसेच दावा मिळकतीमधील वादी यांच्या प्रत्यक्ष कब्जाभोग्य, वहिवाट असलेल्या क्षेत्रामध्ये उपभोग घेणेत अडथळा निर्माण करु नये असा प्रतिवादी क्र.१, २ व ४ यांनीा तूर्तातूर्त आदेश करणेबाबत विनंती करणेत आलेली आहे.

२. वादीच्या मते, मौजे आजगांव भोमवाडी ता.सावंतवाडी, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे नं. १४७, हिस्सा नं. ४ क्षेत्र ० हे.१–५० आर ही मिळकत (सदर मिळकतीस सोईकरिता 'दावा मिळकत' असे संबोधणेत आलेले आहे.) ही मिळकत वादी, प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांची वडीलोपार्जित कुटूंबाची समाईक मालकी कब्जाभोग्याची व प्रत्यक्ष वहिवाटीची मिळकत असून त्यांचे वडील शंभा पायनाईक यांची या मिळकतीला फेरफार नं.३०१५ ने कुळ म्हणून नोंद झालेली आहे. वडीलांच्या पश्चात या मिळकतीस फेरफार क्र. १२६५७ ने वादी, प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांच्या नावाच्या नोंद झालेली असून त्यांचा दावा मिळकतीमध्ये प्रत्येकी १/३ असा हिस्सा आहे. सन १९८८ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ हिने कोणाच्याही संमत्तीशिवाय या मिळकतीत २३ x १६ फूट लांबी–रुंदीचे ग्रामपंचायत भोमवाडी घर क्र. ५२० ही इमला मिळकत बांधली. सदर मिळकतीत कोणतेही वाढीव बांधकाम न करणेचे अटीवर प्रतिवादी क्र. १ हिला बांधकाम करु दिलेले होते. घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये कोणतीही दुरुस्ती अथवा बांधकामात बदल करणेचा अधिकार प्रतिवादी क्र. १ हिला देणेत आलेला नाही. सदर २३ x १६ फूट लांबी–रुंदीच्या बांधकाम व्यतिरिक्त उर्वरित दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ हिचा

कोणताही कब्जाभोग्या नव्हता असे असताना प्रतिवादी क्र. १ हिने वादी व प्रतिवादी क्र. ३ यांची परवानगी न घेता घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये १० x ३० फूट लांबी–रुंदीचे वाढीव बांधकाम करणेस सुरुवात केलेली आहे. तसेच तिने घर क्र. ५२० या मिळकतीच्या घरपत्रक उताऱ्यामध्ये २६.७५ x २६.७५ फुट लांबी–रुंदीचे बांधकाम केलेची नोंद आढळून आलेली आहे. तसेच सदर मिळकत ही प्रतिवादी क्र. २ यांचे नावावर नोंद करणेत आलेली आहे. प्रतिवादी क्र.२ याचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. तसेच प्रतिवादी क्र. १ हिला घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये वाढीव क्षेत्रात बांधकाम करणेचा अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र. १ हिने सदरचे कृत्य केलेस वादीस त्याच्या हक्कापासून वंचित रहावे लागणार असलेमुळे वादीने सदरचा दावा दाखल केलेला असून त्यायोगे प्रस्तुतचा अर्ज सादर केलेला आहे.

३. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी निशाणी क्र. ४६ लगत म्हणणे दाखल केलेले असून, वादीच्या अर्जातील कथनांचा स्पष्टपणे इन्कार केलेला आहे. प्रतिवादींच्या मते, प्रतिवादी क्र. १ ही घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये एकटीच राहते व प्रतिवादी क्र. २ हा मुंबई येथे कामानिमित्त स्थायिक आहे. प्रतिवादी क्र. १ हिने घर सोडून जावे व सर्व मिळकती वादी यांच्या नावे करणेत यावेत. या उद्देशाने वादी प्रतिवादीस वरचेवर त्रास देत असतात. सन १९८८ साली प्रतिवादी क्र. १ हिने घर बांधतेवेळेस वादी, प्रतिवादी क्र. ३ व तिचे वडील शंभा पायनाईक यांची संमत्ती घेवून दावा मिळकतीमध्ये घर बांधलेले आहे. सन २०१५ मध्ये सदर घरावर फणसाचे झाड पडल्यामुळे घराचे व छप्पराचे नुकसान झाले. तेव्हापासून प्रतिवादी ही त्याच घरात जीव मुठीत धरुन राहत आहे. तसेच घराशेजारी असणारा माड प्रतिवादी क्र. १ हिच्या घरावर येत होता. त्याबाबत वादीस कल्पना देवून देखील वादीने कोणतीही कारवाई केली नाही. मे २०२१ मध्ये वादळामध्ये सदर माडाचे झाड प्रतिवादी क्र. १ हिच्या छप्परावर पडून नुकसान झाले. त्यावेळी वादीस सदर माड बाजूस काढणेस सांगून देखील वादीने त्याच्याकडे दुर्लक्ष केले. प्रतिवादी क्र. १ ही काही दिवस स्वतःच्या मुलासमवेत

राहून सप्टेंबर, २०२१ मध्ये तिच्या घरी आली असता, तिने मोडलेला माड बाजूला करुन छप्पर मोडल्याने घरावर प्लॅस्टीक कागद घालून त्या मिळकतीमध्ये धार्मिक कार्यक्रम पार पाडले आहे.

प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, ते कोणतेही वाढीव बांधकाम न करता इमला क्र. ५२० या मिळकतीची दुरुस्ती करीत आहेत. वादीने न्यायालयाची दिशाभूल करुन 'जैसे थे' चा आदेश प्राप्त करुन घेतलेला आहे. तसेच ज्या मिळकतीबाबत वाद उपस्थित केलेला आहे. ती मिळकत वादीने या दाव्याचे कामी तसेच कुलअखत्यारपत्रामध्ये समाविष्ट केलेली नाही. वादी व प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे सहमालक असल्याने त्यांना मनाई सारखी कोणतीही दाद मागता येणार नाही असे कथन करुन प्रतिवादीने वादीचा अर्ज नामंजूर करणेबाबत विनंती केलेली आहे.

४. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र. ४ यांनी निशाणी क्र. ५२ लगत म्हणणे दाखल करुन वादीच्या अर्जातील कथनांचा स्पष्टपणे इन्कार केलेला आहे. प्रस्तुत प्रतिवादीच्या मते, न्यायालयाने त्याचेविरुध्द 'जैसे थे परिस्थिती' ठेवणेबाबतचा आदेश पारीत केलेनंतर त्याने कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. तसेच तद्नंतर प्रतिवादी क्र. ४ यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेशी बोलणी करुन त्यांचेसोबत केलेला बांधकामाचा मक्ता पूर्णतः सोडून दिलेला आहे अशा स्वरुपाचा मजकूर कथन करुन प्रतिवादी क्र. ४ यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करणेबाबत विनंती केलेली आहे.

५. प्रस्तुत कामी वादीतर्फे वकील श्री.एस.जी.ठाकूर, प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे वकील श्री. व्ही.एस.चव्हाण व प्रतिवादी क्र. ४ तर्फे वकील श्रीमती. पी.के.सावंत यांचा युक्तीवाद ऐकला.

६. वादी व प्रतिवादी क्र. १, २ व ४ यांची कथने विचारात घेता, माझ्या समोर पुढील प्रमाणे मुद्दे उपस्थित होत आहेत. त्यांचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसहित पुढील प्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीला प्रथमदर्शनी संयुक्तिक बाजु असल्याची बाब सिध्द झालेली आहे का ?	नकारार्थी

२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे का ?	नकारार्थी
३.	सदरचा अर्ज नामंजुर झालेस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

मान्य केलेल्या बाबी

वादी व प्रतिवादींची कथने विचारात घेता, दावा मिळकत ही त्यांची वडीलार्जित समाईक कब्जाभोग्याची मिळकत आहे या कथनाबाबत सर्व पक्षांमध्ये एकमत दिसून येते. तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांचे ऐकमेकांसोबत असणारे नातेसंबंध नाकारलेले नाहीत. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ हिने सन १९८८ मध्ये घर क्र. ५२० या मिळकतीचे बांधकाम केलेले आहे ही बाब देखील दोन्ही पक्ष मान्य व कबूल करीत आहेत.

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता –

७. प्रस्तुत कामी प्रतिवादींविरुध्द तूर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत होणेकरीता वादीने त्यास दावेची संयुक्तिक बाजू आहे ही बाब न्यायालयाच्या निर्दशनास आणून देणे जरुरीचे आहे. प्रस्तुतकामी वादीने मौजे आजगांव, भोमवाडी ता.सावंतवाडी, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे नं. १४७, हिस्सा नं. ४ या मिळकतीस 'दावा मिळकत' म्हणून संबोधलेले आहेत. तथापि, दावा अर्ज व तूर्तातूर्त मनाई अर्ज या दोन्ही अर्जातील कथने विचारात घेता, वादी हा या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ हिने सन १९८८ साली बांधलेला इमला म्हणजेच घर क्र. ५२० या मिळकतीबाबत दाद मागितलेली आहे. तथापि, वादीने सदर इमला मिळकतीचे वर्णन कोणत्याही अर्जात नमूद केलेले नाही अथवा सदर इमला मिळकतीस 'दावा मिळकत' अथवा 'वाद विषयक मिळकत' म्हणून संबोधलेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे याबाबत आक्षेप नोंदविलेला आहे. वादीने निशाणी क्र.११ व निशाणी क्र. ४/१० लगत

हजर केलेले कर निर्धारण उतारे विचारात घेता, घर क्र. ५२० ही स्वतंत्र इमला मिळकत असून तिची नोंद शासकीय दरबारी झालेली दिसून येत आहे व त्या मिळकतीबाबत वादी दाद मागत आहे. वेगळे अस्तित्व असणारे इमला मिळकतीस दाव्याचे कामी दावा मिळकत म्हणून स्पष्टपणे नमूद केलेखेरीज तिचेबाबत दाद मागणेचा हक्क वादीस प्राप्त होवू शकत नाहीत.

८. वादीचे मते, प्रतिवादी क्र. १ हिने घर क्र. ५२० या घर मिळकतीमध्ये १० x ३० फूट लांबी–रुंदीचे वाढीव बांधकाम करणेस सुरुवात केलेली आहे. वादी व प्रतिवादी यांची कथने दावा मिळकतीमध्ये घर क्र. ५२० ही मिळकत अस्तित्वात असल्याचे व ती मिळकत प्रतिवादी क्र. १ हिने सन १९८८ मध्ये बांधल्याचे देखील स्पष्ट होते. याचाच अर्थ दावा मिळकतीमध्ये असणारी घर क्र. ५२० ही मिळकत प्रतिवादी क्र. १ हिने बांधलेली असून ती तिचा उपभोग घेत आहे.

वादीतर्फे निशाणी क्र. ४/१० लगत सदर घर क्र. ५२० या मिळकतीचा सन १९९०–९६ या कालवधीतील कर निर्धारण उताऱ्याची छायांकित प्रत हजर केलेली असून तिचे अवलोकन केले असता, ही मिळकत २३ x १६ फूट इतक्या लांबी–रुंदीची व दगड, भिंती व मंगलोरी कौलारु मिळकत असल्याचे वर्णन नमूद असल्याचे दिसून येते. वादीने निशाणी क्र. ११ लगत याच घर मिळकतीचा सन २०१९–२० या कालावधीतील कर निर्धारण उतारा हजर केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता, सदर मिळकत प्रतिवादी क्र. २ याचे नावे नोंद झालेली असून तिचे बांधकाम २६.७५ x २६.७५ फूट इतक्या क्षेत्रात झालेले आहे व सदर मिळकत दगड, भिंती व मंगलोरी कौले असणारी मिळकत आहे अशा स्वरुपाचे वर्णन नमूद असल्याचे दिसून येत आहे. निशाणी क्र. ११ लगत दाखल असणारा सदर कर निर्धारण उतारा हा सन २०१९–२० या कालावधीतील आहे. वादीने या उताऱ्यावरील नोंदीबाबत हरकत घेतलेबाबतचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा सादर केलेला नाही. सदर कर निर्धारण उताऱ्याचे आधारे आजमितीस घर क्र. ५२० या मिळकतीचे क्षेत्र २६.७५ x २६.७५ फूट इतके असल्याचे दिसून येत आहे. तथापि, वादी त्याच्या अर्जामध्ये घर मिळकत

५२० मिळकतीची लांबी–रुंदी आजमितीस २३ x १६ फूट आहे असे कथन करीत आहे. तथापि, त्याबाबतचा आजमितीस अस्तित्वात असणारा कोणताही पुरावा वादीने न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. तसेच वादीने त्याचे अर्जामध्ये प्रतिवादी क्र. १ व २ हे घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये कोणत्या बाजूस वाढीव बांधकाम करीत आहे. याबाबतचा कोणताही स्पष्ट उल्लेख नमूद केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये वादीच्या कथनावर विसंबून राहून प्रतिवादी क्र. १ हे वाढीव बांधकाम करीत आहे असे प्रथम–दर्शनी दिसून येत नाही.

९. प्रस्तुतकामी वादीने सदरचा दावा हा कायम व आज्ञार्थी ताकीद दाद मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे. तथापि, दावा मिळकत ही वडीलार्जित व समाईक कब्जाभोग्याची मिळकत असल्याचे वादी व प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांचा या मिळकतीमध्ये प्रत्येकी १/३ हिस्सा असल्याचे कथन केलेले आहे. तथापि,वादीने सदर दाव्याचे कामी वाटप होवून पृःथक्क कब्जा मिळणेकरीता कोणेतही दाद मागितलेली नाही. वादी हा केवळ प्रतिवादी क्र. १ ही घर क्र. ५२० या मिळकती अनुषंगे करीत असलेल्या बांधकामास स्थगिती मिळणेचे उद्देशाने कायम मनाई व आज्ञार्थी मनाई यासारखी दाद मागणी करीत आहे.

मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांनी ***Shri. Vasant Laxman Pujari and othrs. Vs. Shri. Shirhari Laxman Pujari and anr. 2015 SSC online Bombay 7577*** या न्यायानिर्णय कामी वादीने वाटप न मागता केवळ प्रतिवादीचे बांधकाम थांबविणेचे हेतूने मनाई दाद मागितली असलेस अशा प्रकारची दाद मंजूर करता येणार नाही असे स्पष्ट केलेले आहे.

१०. प्रस्तुतकामी वादीने दावा अर्ज व तूर्तातूर्त मनाई अर्ज यामध्ये मागितलेली दाद ही एकाच स्वरुपाची दाद असल्याचे दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये तूर्तातूर्त मनाई आदेश मंजूर केलेस विना चौकशी मूळ दावा मंजूर केला असे ठरणारे आहे. तसेच झालेस ते प्रतिवादीवर अन्यायकारक ठरणार आहे.

११. प्रस्तुत कामी वादीने तूर्तातूर्त मनाई अर्ज नामंजूर झालेस त्याचे हक्क संपुष्टात येणार आहेत. अशा स्वरुपाचे कथन केलेले आहे. तथापि, मुलतः दावा मिळकतीमध्ये घर क्र. ५२० ही मिळकत अस्तित्वात असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. १ व २ हे घर क्र. ५२० या मिळकतीमध्ये वाढीव बांधकाम करुन क्षेत्र विस्तार करीत आहेत ही बाब वादीने न्यायालयाच्या निदर्शनास आणून दिलेली नाही. ही परिस्थिती विचारात घेता, सदरचा तूर्तातूर्त मनाई अर्ज नामंजूर केलेस वादीचे हक्क संपुष्टात येण्याची शक्यता दिसून येत नाही.

१२. प्रस्तुतकामी वादीने तूर्तातूर्त मनाई अर्ज नामंजूर झालेस त्याचे अतोनात नुकसान होणारे आहे. अशा स्वरुपाचे कथन केलेले आहे. तथापि, प्रस्तुतकामी वादीने निशाणी क्र.४/१५ ते ४/१७ लगत हजर केलेली छायाचित्रे त्याचप्रमाणे निशाणी क्र. ४१/१ व ४१/२ लगत हजर केलेली छायाचित्रे विचारात घेता, घर क्र. ५२० या मिळकतीचे छप्पर काढलेले असून मिळकत उघडया अवस्थेत दिसून येत आहे. या मिळकतीखेरीज प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना वास्तव्याकरिता अन्य पर्यायी मिळकत त्यांचेकडे आहे. अशा स्वरुपाची कोणताही बाब वादीने कथन केलेली नाही. अशा परिस्थितीमध्ये काही कालावधीनंतर सुरु होणारा पावसाळा ऋतू विचारात घेता, सदर तूर्तातूर्त मनाई आदेश मंजूर झालेस सदर घर क्र. ५२० ही मिळकत आहे त्या परिस्थितीमध्ये राहून प्रतिवादीच्या वास्तव्याची अडचण निर्माण होणार आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ व २ हे बेकायदेशीररित्या कब्जाहीन होणेची शक्यता आहे असे झालेस केवळ प्रतिवादीचे नुकसान होणारे दिसून येत आहे.

१३. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीमधील झाडे, तोडलेली आहेत हे दाखविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादीचे वतीने हजर करणेत आलेला नाही. तसेच वादी, प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे सहभागधारक असलेमुळे तसेच वादीने त्याचे कथनांमध्ये दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचा समाईक कब्जाभोग्या असल्याचे कथन केलेले असलेमुळे वादीस प्रस्तुत प्रतिवादींविरुध्द कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करु नये अशा स्वरुपाची

तूर्तातूर्त मनाई दाद मागणेचा हक्क प्राप्त होत नाही.

१४. प्रतिवादी क्र. ४ हा बांधकामाचा ठेकेदार असून त्याने त्याचे म्हणणेमध्ये बांधकामचा मक्ता रद्द केलेला आहे अशा स्वरुपाचे कथन केलेले आहे. तसेच वादी हा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या वाढीव बांधकामच्या कृतीमुळे त्याचे हक्क भंग होत आहेत ही बाब न्यायालयाच्या प्रथमदर्शनी निदर्शनास अपयशी झालेला असलेमुळे प्रतिवादी क्र. ४ याचेविरुध्द वादीस तूर्तातूर्त मनाई सारखी दाद मागता येणार नाही.

१५. वरील सर्व परिस्थिती विचारात घेता, वादीने दाव्याची संयुक्तिक बाजू न्यायाचा समतोल व अपरिमित नुकसान हे घटक त्याचे बाजूने असल्याचे निदर्शनास आणून दिलेले नसलेमुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविते.

मुद्दा क्र.४ करीता –

१६. मुद्दा क्र.१५ करीता मी पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करणेत येतो.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

Digitally signed by DURGA BHAGAWAN SUTAR
Date: 2022.03.25 18:13:16 +0530

(डी. बी. सुतार)

दिनांकः– २५/०३/२०२२. सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), सावंतवाडी.