



मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर
यांचे न्यायालयात

वादी

:

प्रकाश विनायक मेस्त्री

विरुद्ध

प्रतिवादी

:

दिलीप विनायक मेस्त्री व इतर

आयए नं. १/२०२० (निशाणी ३१) वरील आदेश

(दि. ०७/०३/२०२० रोजी घोषित)

प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ चे नियम १ अन्वये दाखल करण्यात आलेला आहे.

२. गाव मौजे पोईप, ता. मालवण, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्वे क्रमांक १०३अ हिस्सा क्रमांक ४ क्षेत्र ०-०८-० खराबा ०-०२-० ही जमीन मिळकत व त्यामधील ग्रामपंचायत पोईप घर क्र. ३५८ हे घर या दाव्याचा विषय आहे. (सदर जमीन मिळकतीस यापुढे सोयीसाठी 'दावा मिळकत' व सदर घरास यापुढे 'दावा घर' असे संबोधण्यात येत आहे.)

३. वादीचे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकत व दावा घर हे वादी व प्रतिवादी क्र. १ व ३ ते ७ यांचे वडील विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांच्या स्वसंपादित मिळकती असून वादीचे वडील विनायक मेस्त्री हे दि. १६/११/१९९५ रोजी मयत झालेले आहेत. वादी व प्रतिवादींमध्ये दावा मिळकत व दावा घराचे अद्याप राहारास्त वाटप झालेले नाही. दावा मिळकतीत व दावा घरात वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ७ यांचा प्रत्येकी १/८ हिस्सा आहे. सर्वे क्रमांक १०३, हिस्सा क्रमांक ४ ही जमीन वादीच्या वडिलांनी जमीन मालकांना मोबदला देऊन खरेदी घेण्याचे ठरविले होते. त्याचा संपूर्ण मोबदला जमीन मालकांना पोहोच होता. सदर जमिनीमध्ये वादीच्या वडिलांनी घर

बांधण्याचे ठरविले असता जमीन मालक महादेव रघुनाथ नाईक यांनी ग्रामपंचायत पोईप यांचेकडे दि.२३/०५/१९८६ रोजी विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांना वर नमूद जमिनीत घर बांधणेसाठी ग्रामपंचायतीने परवानगी द्यावी असा अर्ज दिला होता. वादीच्या वडिलांनी त्यांचे हयातीत दावा मिळकतीमध्ये दावा घर बांधलेले आहे. मध्यंतरीच्या काळात वादीच्या वडिलांनी प्रतिवादी क्र. १ यास दावा घर तात्पुरत्या स्वरूपात राहण्यास दिले. वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे त्यांचे मुळ घरात गाव मौजे राठीवडे गोजीचीवाडी येथे राहत होते. मात्र ते दावा मिळकतीत येवून त्यातील झाडांची जोपासना करीत होते. त्यास प्रतिवादी क्र. १ ने देखील कधीही हरकत केलेली नाही. मध्यंतरीच्या काळात प्रतिवादी क्र. १ ने वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांना अंधारात ठेवून दावा मिळकतीची स्वतःच्या नावे कुळकायदा केस क्रमांक एल.एस.पी.पोईप २०७ ने विक्री करून घेतली. तसेच त्याच्या वागण्यात फरक पडला व तो वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांचे दावा मिळकतीमधील वहिवाटीस हरकत करू लागला. प्रस्तुत अर्ज दाखल करण्याच्या एक आठवड्यापुर्वी प्रतिवादी क्र. १ ने दावा घर पाडून त्या ठिकाणी नवीन घराचे बांधकाम करण्याचे प्रयत्न सुरू केलेले आहे. त्यासाठी त्याने दावा मिळकतीत मोठ्या प्रमाणात बांधकाम साहित्य देखील आणून ठेवलेले आहे. त्याबाबत वादीने प्रतिवादी क्र. १ ला विचारणा केली असता त्याने उडवाउडवीची उत्तरे दिली व बांधकाम चालू ठेवणार असे सांगितले. सदर नवीन घराचे बांधकाम केल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही भरून न निघणारे असे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. सोयीचा तुळ वादीच्या बाजूने असून वादीस प्रथमदर्शनी सिध्द दावा आहे. त्यामुळे वादीस प्रस्तुत दावा व अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे.

४. प्रस्तुत दाव्यास व अर्जास प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी ३४ कडे कैफियत व म्हणणे दाखल करून तीव्र हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ यास अप्पर तहसिलदार व शेत जमीन न्यायाधिकरण मालवण यांच्याकडील एल.एस.पी.पोईप २०७ या दि. ११/०९/२००३ रोजीच्या मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे कलम ३२म अन्वयेच्या खरेदी प्रमाणपत्रान्वये प्राप्त झालेली आहे. सदरचे प्रमाणपत्र अथवा प्रोसिडींग आजतागायत आव्हानीत झालेले नाही. सदर बाबीची जाणीव वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांस

असल्याचे वादीच्या दाव्यात स्पष्टपणे नमूद केलेले आहे. त्याचप्रमाणे दावा घर हे ग्रामपंचायत पोईप सदरी प्रतिवादी क्र. १ याचे नावे नोंद आहे. सदरहू दावा मिळकत व दावा घरात प्रतिवादी क्र. १ याचाच संपूर्ण मालकीहक्क व कब्जाभोगा वहिवाट आहे. सदरहू दावा मिळकत व दावा घराशी वादी अथवा प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांचा कोणताही हक्कसंबंध अथवा कब्जावहिवाट नाही. प्रतिवादी क्र. १ त्याचे कुटुंबासह राहत असलेले दावा घर हे कौलारु असल्याने त्याची डागडुजी पावसाळ्यापुर्वी करणे अत्यंत आवश्यक होते. त्याकरीता प्रतिवादी क्र. १ ने ग्रामपंचायत पोईप यांच्याकडे घर दुरुस्तीकरीता रितसर अर्ज दिलेला होता. त्यानुसार प्रतिवादी क्र. १ ने आवश्यक ती डागडुजी वादीचा प्रस्तुत तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज दाखल होण्यापुर्वीच पुर्ण केलेली होती. परंतु प्रतिवादी क्र. १ ने दावा घर कधीही पाडलेले नाही अथवा नवीन बांधकाम केलेले नाही. त्याचप्रमाणे दावा घर अथवा दावा मिळकतीचे स्वरूपही बदलेले नाही. अर्जासोबत दाखल केलेले फोटो खोटे व खोडसाळ असून दावा मिळकतीचे किंवा दावा घराचे नाहीत व कायद्याच्या तरतूदीप्रमाणे ग्राह्य नाहीत. वादीने प्रतिवादी क्र. १ च्या दावा मिळकत व दावा घरातील शांततामय कब्जा भोग्यास हरकत करण्याचा व दावा मिळकतीत अनाधिकारे घुसून प्रतिवादी क्र. १ यास दावा मिळकतीतून बेदखल करण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. प्रतिवादीचे शेवटी असे म्हणणे आहे की वादीस प्रथमदर्शनी सिध्द दावा नाही व सोयीची तुळा वादीच्या बाजूने नाही. तसेच वादीचा तुर्तातुर्त ताकीदीकरीता अर्ज मंजूर केल्यास त्याचा गैरफायदा घेवून वादी प्रतिवादी क्र. १ यास त्याचे हक्काचे दावा मिळकत व दावा घरातून बेदखल करणार आहे. त्यामुळे त्याचे पैशात कधीही भरून न येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. सबब, प्रस्तुत अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्याने विनंती केली आहे.

५. दोन्ही बाजूंच्या सुविद्य विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

६. दोन्ही बाजूंची वादकथने व युक्तिवादावरून माझ्यासमक्ष खालील वादमुद्दे उपस्थित होत आहेत व त्यावरील माझे निष्कर्ष हे कारणमीमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत-

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादीस प्रथम दर्शनी केस असल्याचे वादी शाबीत करतो काय ?	होय.
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे लाभात आहे काय?	होय.
३.	मनाई नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादी शाबीत करतो काय ?	होय.
४.	आदेश ?	अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.

कारणमीमांसा

वादप्रश्न क्र. १ ते ३ करिता :

७. वादीचे असे कथन आहे की दावा मिळकत व दावा घर हे वडिलोपार्जित आहे. वादीच्या वडिलांनी दावा मिळकतीत दावा घर सन १९८६ मध्ये बांधलेले आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की दावा मिळकत व दावा घर हे त्यांचे संपूर्ण मालकीहक्काचे व कब्जाभोगावहिवाटीचे आहे. त्याच्या एकट्याचे नावे कुळकायद्याचे कलम ३२म चे प्रमाणपत्र आहे. त्याच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ७ यांचा दावा मिळकत व दावा घराशी काहीही संबंध नाही.

८. दावा मिळकतीचा विचार करता वादीने निशाणी ५ कडे दावा मिळकतीचा सातबारा उतारा हजर केलेला आहे. त्यावर भोगवटदारसदरी प्रतिवादी क्र. १ चे एकट्याचे नाव आहे व दावा मिळकत ही भोगवटदार वर्ग २ ची मिळकत असल्याचे स्पष्ट होते. निशाणी ३६/५ कडील कुळकायद्याचे कलम ३२म चे प्रमाणपत्र पाहिले असता हे स्पष्ट होते की दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ च्या एकट्याच्या नावे विक्री झालेली

आहे. वादीने अभिलेखावर असे काहीही आणलेले नाही ज्यावरून दावा मिळकतीमध्ये त्याच्या वडिलांचा कुळपणा सुरु झाला असे दिसेल. याउलट निशाणी ३६/५ कडील प्रमाणपत्र व निशाणी ५ कडील सातबारा उतारा यावरून दावा मिळकतीसंबंधी प्रतिवादी क्र. १ च्या कथनांना प्रथमदर्शनी दुजोरा मिळतो.

९. मात्र प्रस्तुत अर्जान्वये वादी हा दावा घरासंबंधी दाद मागत आहे. दावा घराचा विचार केला असता वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांनी दोघांनीही दावा घराचे घरपत्रक उतारे हजर केलेले आहेत. वादीने निशाणी ३३/५ कडे सन १९९३-९४ चा दावा मिळकतीचा घरपत्रक उतारा हजर केलेला आहे. त्यावर स्पष्टपणे विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांचे नाव दावा घराचे मालकसदरी दिसून येते. सदर नावास कंस करण्यात आलेला असून त्या खाली प्रतिवादी क्र. १ चे नाव नमूद करण्यात आलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने निशाणी ३६/४ कडे सन १९९७-९८ ते १९९९-२००० या वर्षांचा घरपत्रक उतारा हजर केलेला आहे. सदर उताऱ्यावर मालक सदरी केवळ प्रतिवादी क्र. १ चे नाव दिसून येते. दाव्यातील कथनांवरून विनायक मेस्त्री हे दि. १६/११/१९९५ रोजी मयत झाले आहेत. यावरून हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की विनायक मेस्त्री यांच्या नावाच्या नंतर प्रतिवादी क्र. १ च्या नावाची नोंद दावा घराच्या घरपत्रक उताऱ्यास झालेली आहे. अशा परिस्थितीत दावा घर हे प्रतिवादी क्र. १ च्या एकट्याच्या मालकीचे कसे याबाबत त्याने त्याचे म्हणण्यामध्ये अथवा दाव्याच्या कैफियतीमध्ये स्पष्टीकरण दिलेले नाही. त्याने त्याच्या कैफियतीमध्ये असे म्हटलेले आहे की सन १९९२ मध्ये त्याने स्वतःच्या खर्चातून दावा घराचे बांधकाम केले. जर असे असेल तर सन १९९३-९४ च्या निशाणी ३३/५ कडील घरपत्रक उताऱ्यास विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांच्या नावाची नोंद कशी हे स्पष्ट होत नाही. याउलट वादीचे असे म्हणणे आहे की विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांनी दावा घर बांधलेले आहे. सदर घराच्या बांधकामासाठी परवानगी मिळण्याकामी दावा मिळकतीचे मुळ मालक महादेव रघुनाथ नाईक यांनी ग्रामपंचायतीकडे दि. २३/०५/१९८६ रोजी अर्ज केला होता. सदर बाब दाखविण्यासाठी या क्षणाला अभिलेखावर काहीही नाही. मात्र अभिलेखावर आलेल्या पुराव्यातून हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की दावा घराचे घरपत्रक उताऱ्यावर पुर्वी विनायक पांडुरंग मेस्त्री यांच्या नावाची नोंद होती.

१०. वादी व प्रतिवादी क्र. १ च्या वादकथनांप्रमाणे सदरचे घर नक्की कोणी व कोणत्या वर्षी बांधले हे पुराव्याअंती निश्चित होणार आहे. तसेच दावा घर हे वादी म्हणतो त्याप्रमाणे वडिलोपार्जित आहे की प्रतिवादी क्र. १ म्हणतो त्याप्रमाणे त्याच्या मालकीचे आहे ही बाब देखील दाव्याच्या अंतिम निर्णयाच्यावेळी पुराव्याअंती ठरणार आहे. मात्र याक्षणी उपलब्ध असणाऱ्या कागदोपत्री पुराव्यावरून वादीस प्रथमदर्शनी सिध्द दावा असल्याचे स्पष्ट होते असे माझे मत आहे.

११. विशेष बाब म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ ने तो बांधकाम करत नाही असे म्हटलेले नाही. त्याचे असे म्हणणे आहे की तो पावसाळ्याआधीची डागडुजी व दुरुस्ती करीत आहे. सदरची डागडुजी व दुरुस्ती त्याने ग्रामपंचायतीकडे रितसर अर्ज करून प्रस्तुत अर्ज दाखल होण्यापुर्वीच केलेली आहे. वादीने निशाणी ३३/१ ते ३३/३ कडे छायाचित्र दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ च्या सुविध विधीज्ञांनी युक्तीवादादरम्यान सदरची छायाचित्रे नाकारलेली असून त्याच्या पुष्टयर्थ प्रतिज्ञापत्र अथवा छायाचित्राची पावती नसल्याचे नमूद केलेले आहे. मात्र प्रस्तुत अर्जाचा विचार करताना प्रथमदर्शनी तथ्य पाहणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदर छायाचित्रांचा प्रस्तुत अर्जाच्याकामी विचार करता येईल असे मला वाटते. सदरच्या छायाचित्रांवरून असे दिसते की बांधकाम अजून पूर्ण झालेले नाही व ते पक्क्या स्वरूपाचे बांधकाम आहे. अभिलेखावरील प्राप्त पुराव्यावरून ही बाब स्पष्ट आहे की दावा घराच्या ठिकाणी बांधकाम चालू आहे. विशेष बाब म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ ने हजर केलेल्या निशाणी ४०/१ कडील परवानगी अर्जावरून ही बाब स्पष्ट आहे की त्याच्या म्हणण्याप्रमाणेची कथीत दुरुस्ती अथवा डागडुजी दावा चालू असताना करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांची वादकथने पाहता प्रतिवादी क्र. १ ने यापुढे आणखी बांधकाम केल्यास दाव्यामध्ये गुंतागुंत निर्माण होणारी आहे. अशा परिस्थितीत सोयीचा तुळ हा वादीच्या बाजूने असून बांधकाम न थांबविल्यास वादीचे नुकसान होणारे आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. १ च्या म्हणण्याप्रमाणे तो डागडुजी व दुरुस्ती करीत आहे व ती पूर्ण झालेली आहे. त्यामुळे त्याला बांधकामापासून प्रतिबंध केल्यास त्याचे कोणतेही नुकसान होताना दिसून येत नाही.

१२. सबब, मी वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित असून वादप्रश्न क्र. ४ च्या निष्कर्षासाठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.

प्रतिवादी क्र. १ ने दावा घराचे कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम अथवा दुरुस्ती या दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपावेतो करू नये अशी त्यास तुर्तातूर्त प्रतिबंधात्मक ताकीद देण्यात येते.

दि. ०७/०३/२०२०

मालवण

भानुप्रताप ब. चौहान

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर

"CERTIFIED TO BE TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL
SIGNED ORDER/JUDGMENT."

Chandrakala Vasant Chavan
NAME OF STENOGRAPHER

Name of the PO	Shri. Bhanupratap Chouhan
Date of pronouncement	07/03/2020
Order signed by PO on	07/03/2020
Order uploaded on	11/03/2020