<u>नि.दि.दा.क्र.२३०/२०२३</u>

मारुती यशवंत सुतार

<u>विरुध्द</u>

अर्जुन यशवंत सुतार वगैरे २

<u>निशाणी क्र.०५ खालील आदेश</u>

प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावेचा अंतिम निकाल होईपोवेतो दावा कलम १/१ मधील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे नव्याने बांधकाम करु नये व दावा कलम १/१ व १/२ या मिळकती अन्य ति–हाईत इसमास विल्हेविक्री, तबदिली करु नये अथवा त्यावर बँक बोजा निर्माण करु नये तसेच दावा मिळकतींमधील वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण होईल अशी कोणतीही कृती अशा आशयाचा तुर्तातूर्त मनाई आदेश पारित व्हावा अशी विनंती वादीने उक्त अर्जान्वये केली आहे.

०२. <u>दावा मिळकतींचे वर्णन –</u>

जिल्हा सांगली, ता.मिरज, मौजे मालगांव ग्रामपंचायत हद्दीतील मिळकत सि.स.क्र.५४५ यासी क्षेत्र ३५३.६ चौ.मी. यासी चतुःसिमा– पूर्वेस– सि.स.क्र.५४३ ची मिळकत, पश्चिमेस– सि.स.क्र.५३५ ची मिळकत, दक्षिणेस– सि.स.क्र.५४६ ची मिळकत व उत्तरेस– सि.स.क्र.५४४ ची मिळकत, येणेप्रमाणे उपरोक्त चतुःसिमेतील संपूर्ण मिळकत व त्यामधील बांधीव व खुली मिळकत. त्याचप्रमाणे जिल्हा सांगली, ता.मिरज, मौजे मालगांव ग्रामपंचायत हद्दीतील

शेतजमीन मिळकत गट क्र.८२२ यासी क्षेत्र हे.०.५४.०० आर यासी चतुःसिमा– पुर्वेस– श्रीकांत सुतार यांची मिळकत, पश्चिमेस– परीट यांची मिळकत, दक्षिणेस– संजय कल्लाप्पा सुतार यांची मिळकत व उत्तरेस श्रीकांत सुतार यांची मिळकत (संक्षिप्तरित्या यापुढे सदर मिळकतींना अनुक्रमे 'दावा मिळकत १/१ व १/२' असे संबोधण्यात येत आहे.)

<u>अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे –</u>

०३. वादी व प्रतिवादी क्र.१ व ३ यांचे वडिल व प्रतिवादी क्र.२ यांचे पती यशवंत बाबु सुतार हे दिनांक ०२/०७/२००७ रोजी मयत झाले आहेत. दोन्ही दावा मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत. वादी हे सन १९८५ पासून प्रतिवादी यांचेपासून विभक्त रहात आहे. तेव्हापासून आज अखेर वादी हे मौजे मालगांव व मालगांव बाहेर स्वतंत्र सुतारकाम करीत आहेत. वादी हे प्रतिवादी यांचेपासून विभक्त झाल्यानंतर वादीचे वडील कै. यशवंत यांनी दावा मिळकत १/१ यामध्ये वादी यांना राहण्यासाठी आसरा असावा म्हणून सदर मिळकतीच्या दक्षिण–पश्चिम बाजूस वादी यांना घर बांधून घेण्यास सांगितले होते. त्यामुळे वादीने सदर मिळकतीच्या दक्षिण–पश्चिम बाजूस स्वतःला व कुटुंबियांना राहण्यसाठी पोटमाळा असलेले घर बांधले होते. सदर घर मिळकतीची नोंद मालगांव ग्रामपंचायतीच्या नमुना क्र.८ कडे मालमत्ता क्र.१९७०/१ अशी झालेली असून सन १९८५ पासून त्याठिकाणी वादी हे त्यांचे कुटुंबासमवेत राहणेस आहेत.

०४. वादीने मालगांव व आसपासच्या परिसरामध्ये सुतारकाम करुन सदर व्यवसायाच्या उत्पन्नातून मौजे मालगांव येथे शेतजमीन गट क्र.२५५३ क्षेत्र हे.०.९६.०० आर ही दिनांक २९/१०/१९९२ रोजी दस्त क्र.७०९/१९९२ अन्वये खरेदी केली आहे. सदरची मिळकत वादीने स्वकष्टाने खरेदी केलेली आहे. वादीने सदर शेतजमीन विकसित करुन त्यामध्ये जवाहर योजनेतून विहीर काढली आहे. तसेच कर्ज काढून सदर शेतजमीन मिळकतीमध्ये द्राक्ष बागेची लागवड करुन त्यामध्ये सन २०१५ मध्ये राहणेकरिता घर बांधले आहे. वादी हे गट क्र.२५५३ या मिळकतीमधील घरामध्ये व दावा मिळकत १/१ यामधील पूर्वापार घरामध्ये असे दोन्ही घरांमध्ये वास्तव्यास आहेत.

०५. वादी यांची व्यवसायातील व शेतीतील झालेली प्रगती पाहून प्रतिवादी क्र.१ यांनी सन २०१३ मध्ये वादी यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकत गट क्र. २५५३ यामध्ये वाटणीची मागणी केली होती परंतु सदरची मिळकत ही वादीने स्वतःच्या उत्पन्नातून खरेदी केलेली असल्यामुळे त्यामध्ये हिस्सा देण्यास वादीने प्रतिवादी क्र.१ यांना नकार दिला. अशी परिस्थिती असतांना अलीकडे प्रतिवादी क्र.१ हे दोन्ही दावा मिळकतींमध्ये असणा–या वादीच्या सामाईक कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु लागले. वास्तविक, दोन्ही दावा मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या नावावरती सामाईकरित्या आहेत. दावा मिळकतींचे अद्याप कागदोपत्री तुटक वाटप झालेले नाही. त्यामध्ये सर्वांचीच सामाईकात कब्जेवहिवाट आहे.

०६. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक ३१/०७/२०२३ रोजी दावा मिळकत १/१ यामधील प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा सामाईकातील हिस्सा खरेदी घेतला. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ यांनी सदर मिळकतीमधील वादीचे घर मालमत्ता क्र. १९७०/१ हे जे.सी.बी.च्या सहाय्याने बेकायदशीररित्या पाडून टाकले व घरातील संसारोपयोगी साहित्यांची नासधूस केली. याबाबत वादीने प्रतिवादी यांचेकडे विचारणा केली असता प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा दावा मिळकतीमधील सामाईकातील हिस्सा दिनांक ३१/०३/२०२१ रोजी दस्त क्र.२२२५ /२०२१ अन्वये खरेदी घेतल्याचे वादीस सांगितले. त्यावेळी वादीस प्रथमच सदरची बाब समजली. दावा मिळकतींचे अदयाप कोणतेही सरस–निरस मानाने वाटप झाले नसताना प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना त्यांचा दावा मिळकत १/१ यामधील हिस्सा व त्यामधील वादीचे नांवे असणारी मालमत्ता क्र.१९७०/१ ही खरेदीपत्रान्वये हस्तांतरित केली आहे. सदर खरेदीपत्रास वादी यांची केव्हाही संमती नव्हती तसेच सदर खरेदीपत्रास वादी हे पक्षकार देखील नव्हते. दावा मिळकत १/१ मधील मालमत्ता क्र.१९७०/१ ही घर जागा स्वतंत्रपणे वादी यांच्या नांवावर आहे व ती वादीने स्वकष्टार्जित उत्पन्नातून बांधलेली आहे.

०७. दावा मिळकतींचे अदयाप वाटप झाले नसतांनाही अलीकडे प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत १/१ यामध्ये नव्याने बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत. सदरची बाब प्रतिवादी क्र.१ यांनी कॅव्हेट दाखल करुन सिध्द्

केली आहे. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना सदर मिळकतीमध्ये जोपर्यंत सरस–निरस मानाने वाटप होत नाही तोपर्यंत तेथे कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करु नका व तुटक वाटप करुन द्या असे सांगितले परंतु प्रतिवादी क्र.१ हे ऐकण्याच्या मनःस्थितीत नाहीत. प्रतिवादी यांचेकडून तसे बेकायदेशीर कृत्य झाल्यास दावा मिळकतीधील वादीच्या कायदेशीर हक्क व हिस्सेस बाधा येणार आहे. त्यामुळे वादीस प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

०८. सदर दाव्याचा गुणावगुणावर निकाल होण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. दरम्यानचे काळात प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत १/१ यामध्ये बांधकाम करणार असल्याचे वादीस खात्रीशीर समजून आले आहे. दावा मिळकतींचे कोणत्याही प्रकारे सरस–निरस मानाने वाटप झाले नसल्याने प्रतिवादी यांना दावा मिळकत १/१ या मिळकतीमध्ये बांधकाम करता येणार नाही. वादीस प्रथमदर्शनी केस असून, न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजूने आहे. उक्त अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादी क्र.१ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट, अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस कायदेशीर हक्कास मुकावे लागणार आहे व वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. सबब, प्रतिवादी क्र.१ यांचेविरुध्द् दाव्याचे अंतिम निर्धारणापर्यंत तुर्तातूर्त मनाई आदेश पारित करणेत यावा अशी विनंती वादीने उक्त अर्जान्वये केली आहे.

०९. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी नि.क्र.१६ अन्वये म्हणणे सादर करुन

वादीची कथने नाकारली आहेत व विशेषतः असे कथन केले आहे की, वादी हा जेष्ठ मुलगा असल्याने प्रतिवादी यांना वाटप करुन देण्याची जबाबदारी वादी यांची आहे. तथापि, वादी वाटप करुन देण्यास तयार नाही. प्रतिवादी यांनी सन २०१३ मध्ये वादी यांना वकीलांमार्फत नोटीस पाठवून दावा मिळकती व गट क्र. २५५३ यांचे तुटक वाटप करुन मागितले असता वादी यांनी खोटया मजकूराची उत्तरी नोटीस पाठवून वाटप करुन देण्यास नकार दिला. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत १/१ यामधील घर पाडले नाही तर ते जुने झाले असल्याने आपोआप पडले होते.

१०. दावा मिळकतींव्यतिरिक्त वादी व प्रतिवादी यांचे एकत्र कुटूंबाचे मालकीची गट क्र. २५५३ क्षेत्र ० हे. ९६ आर ही मिळकत आहे. वादी, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ तसेच कै.यशवंत हे सर्वजण सन २००१ पर्यंत एकत्रातच रहात होते. गट क्र. २५५३ ही मिळकत वादी, प्रतिवादी व त्यांचे वडील कै. यशवंत यांनी वडीलार्जित शेतजमिन मिळकत गट क्र. ८२२ यामधील उत्पन्नातून व कुटूंबाच्या उत्पन्नातून एकत्र असतांना वादी हा जेष्ठ मुलगा असल्याने वादीचे नांवे खुषखरेदी घेतली आहे. सदर खरेदीखतातील नमूद रक्कम रु. ४०,०००/– वादी व प्रतिवादी यांनी मूळ मालकास अदा केली आहे. सबब, गट क्र.२५५३ ही मिळकत वादी व प्रतिवादी यांची हिंदू एकत्र कुटूंबाची मिळकत असल्याने त्यामध्ये प्रतिवादी यांचा हिस्सा व हक्क संबंध आहे. असे असतांनाही सदर मिळकत वादी यांनी या दाव्यात समाविष्ट केलेली नाही व ती त्यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे असे खोटे

कथन केले आहे.

११. वास्तविक, गट क्र.२५५३ या मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान कायद्याप्रमाणे वाटप होणे आवश्यक असल्यामुळे प्रतिवादी यांनी सदर मिळकतीबाबत प्रतिदावा दाखल केला आहे. दावा मिळकत १/१ यामध्ये वादी यांचा १/४ हिस्सा आहे. तसेच सदर मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी त्यांचा सामाईकातील प्रत्येकी १/४ हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ यांना खरेदी दिलेला आहे व तसे देण्यास कायद्याने कोणतेही बंधन नाही. त्यामुळे सदरचे खरेदीपत्र वादीवर बंधनकारक नाही असे जाहीर होऊन मिळणेची दाद मागण्याचा वादीस अधिकार नाही. त्याचप्रमाणे वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकत १/१ व १/२ यामध्ये वादी व प्रतिवादी हे सह–हिस्सेदार आहेत. त्यामुळे सह–हिस्सेदाराने कब्जास हरकत करु नये अशी मनाईची दाद वादीस मागता येणार नाही. त्याचप्रमाणे दावा मिळकतींमधील हिस्सा विल्हेविक्री करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई देखील प्रतिवादी विरुध्द् वादी कायदयाने मागू शकत नाही.

१२. दावा मिळकत १/१ मधील कोणत्याही दिशेचा १/४ हिस्सा वादीस देणेबाबत प्रतिवादींची हरकत नाही. तथापि, गट क्र.२५५३ या मिळकतीमधील प्रतिवादींचा कोणत्याही दिशेचा ३/४ हिस्सा वादीने द्यावा अशी मागणी यापूर्वीदेखील प्रतिवादींनी केली आहे. मात्र सदर मिळकतीची खरेदी वादीचे नावे असल्याचा गैरफायदा घेऊन वादी हे सदरची मिळकत हडप करण्याच्या

प्रयत्नात आहेत. गट क्र. २५५३ या मिळकतीचे वाटप करुन देणेस वादी तयार नसल्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकत १/१ मध्ये बांधकामाच्या अनुषंगाने कॅव्हेट दाखल करणे भाग पडले आहे. त्या कारणामुळे तरी वादी हे गट क्र.२५५३ यामध्ये वाटप होणेकरीता कांहीतरी कायदेशीर पाऊल उचलेल म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांनी कॅव्हेट दाखल केले आहे. सबब, उपरोक्त कारणास्तव प्रस्तुत अर्ज कायदयाने चालणेस पात्र नसल्याने तो खर्चासह नामंजूर करणेत यावा अशी विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

१३. वादी व प्रतिवादी यांच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंची कथने तसेच संचिकेत दाखल असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील प्रश्नबिंदू विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर प्रश्नबिंदूंचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे –

अ.क्र.	**प्रश्नबिंदू**	**निष्कर्ष**
१.	कोणाच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे ?	अंशतः वादीच्या.
२.	न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे ?	अंशतः वादीच्या.
३.	उक्त अर्ज नामंजूर केल्यास कोणाचे अपरिमित नुकसान होईल ?	अंशतः वादीचे.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>प्रश्नबिंदू क्र. १ ते ३ करीताः</u>

१४. उपरोक्त प्रश्नबिंदू क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांचे विश्लेषण एकत्रीतरित्या केले आहे. वादीने त्यांचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस सिध्द् केली आहे काय हे पाहण्याकरीता त्यांचे कथन तसेच त्यापुष्टयर्थ सादर केलेल्या कागदोपत्री पुराव्यांचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर कथनांना व कागदपत्रांना प्रतिवादी यांनी प्रथमदर्शनी खंडनात्मक पुरावा सादर केला आहे का हे पाहणे देखील आवश्यक आहे. वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांचे कथनांपुष्टयर्थ कांही कागदपत्रे सादर केली आहेत. आवश्यक त्या कागदपत्रांचा उल्लेख पुढे विश्लेषणादरम्यान केला आहे.

१५. वादीचे कथन व युक्तिवादाप्रमाणे दावा मिळकत १/१ व १/२ या त्यांच्या व प्रतिवादी यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत व त्यांचे अद्याप सरस–निरस मानाने वाटप झालेले नाही. दावा मिळकत १/१ यामध्ये वादी यांनी दक्षिण–पश्चिम बाजूस घर बांधले आहे व त्याप्रमाणे त्यांचे नांवाची नोंद ग्रामपंचायत अभिलेख्यास झाली आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा सदर मिळकतीमधील सामाईक हिस्सा विकत घेतला आहे व त्यामध्ये वादी यांनी बांधलेले घर पाडून टाकले. तसेच त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ हे नव्याने बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत. त्यामुळे दावा मिळकत १/१ यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांनी कोणतेही बांधकाम करु नये तसेच दावा मिळकती १/१ व १/२ यामध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करु नये व त्यामधील वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी तात्पुरती मनाई देण्यात यावी.

तसेच गट क्र.२५५३ ही मिळकत वादींची स्वकष्टार्जित मिळकत असून त्यामध्ये प्रतिवादी यांचा कोणताही हक्क व हिस्सा नाही.

१६. याउलट प्रतिवादी यांचे कथन व युक्तिवादाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा दावा मिळकत १/१ यामधील सामाईक हिस्सा खरेदी घेतला आहे. तथापि, त्यामध्ये असणारे घर प्रतिवादी क्र.१ यांनी पाडलेले नाही तर ते घर जुने असल्यामुळे अपोआप पडले आहे. सह–हिस्सेदाराविरुध्द् मनाई देता येणार नाही. त्याचप्रामणे वादी यांच्या नांवे असलेले गट क्र.२५५३ ही मिळकत वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या उत्पन्नातून खरेदी घेतली असल्यामुळे त्यामध्ये प्रतिवादींचा देखील हिस्सा आहे.

१७. दोन्ही बाजूंची कथने व प्रतिकथने विचारात घेवून वादीने नि.क्र.३ सोबत दाखल केलेली कागदपत्रे पाहिली असता असे निदर्शनास येते की, दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ च्या मालमत्ता पत्रक सदरी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नांवाच्या नोंदी दिसून येतात. त्याचप्रमाणे दुसरी दावा मिळकत गट क्र.८२२ च्या ७/१२ व ८–अ उता–यास वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या नांवाच्या नोंदी भोगवटदार सदरी सामाईक क्षेत्रास दिसून येतात. तसेच दिनांक ३१.०३.२०२१ रोजीच्या खरेदीपत्राप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ यामधील त्यांचा अविभाज्य हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ यांना विक्री केल्याचे निदर्शनास येते. सदर खरेदीपत्रासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांमध्ये ग्रामपंचायत मालगांव यांचेकडील मालमत्ता क्र.१९७०/१ च्या नमुना क्र.८ या उता–यास वादी यांच्या

नांवाची नोंद ३९० चौ.फुट क्षेत्रास तर मालमत्ता क्र. १९७०/२ च्या नमुना क्र.८ च्या उता–यास प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नांवाची नोंद १९५ चौ.फूट क्षेत्रास दिसून येते. पुढे असेही निदर्शनास येते की, वादी यांनी मालमत्ता क्र.१९७०/१ याचा कर मालगांव ग्रामपंचायत यांचेकडे जमा केलेला आहे.

१८. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन सि.स.क्र.५४५ व गट क्र.८२२ या दावा मिळकतींचे अद्याप सरस–निरस मानाने वाटप झाले नसल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द् होते कारण दोघेही दावा मिळकतींचे वाटप मागत आहेत. जरी वादी मारुती यांच्या नांवाची नोंद सि.स.क्र.५४५ या मिळकतीमधील घर मालमत्ता क्र. १९७०/१ व प्रतिवादी क्र.१ अर्जुन यांच्या नांवाची नोंद घर मालमत्ता क्र. १९७०/२ च्या ग्रामपंचायतीकडील नमुना क्र.८ उता–यांना झाली असली तरी वादी व प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे सदर मिळकतीचे अद्याप वाटप झालेले नाही. त्यामुळे सदरच्या नोंदी या केवळ मालमत्तेच्या कर वसुलीबाबत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१९. यासंदर्भात प्रतिवादी क्र.१ यांचे म्हणण्यामधील कथनांप्रमाणे गट क्र. २५५३ या मिळकतीचे वाटप करुन देणेस वादी तयार नसल्यामुळे दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ मध्ये बांधकामाच्या अनुषंगाने प्रतिवादी क्र.१ यांना कॅव्हेट दाखल करणे भाग पडले आहे. यावरुन असा निष्कर्ष निघतो की, प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ यामध्ये बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहेत.

वास्तविक, दावा मिळकतींचे सरस–निरस मानाने वाटप झाल्याशिवाय प्रतिवादी क्र.१ यांना ठराविक क्षेत्रावर स्वतःचा कब्जा आहे असे सांगून बांधकाम करता येणार नाही. त्यामुळे दाव्याच्या अंतिम निर्धारणापर्यंत दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ याचे स्वरुप आहे तसे ठेवणे आवश्यक आहे.

२०. वादीचे मागणीप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत १/१ व १/२ या मध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करु नयेत. तथापि दावा मिळकतींच्या उता–यांना वादी व प्रतिवादी यांचे नांवाच्या नोंदी सामाईकरित्या झाल्या असल्याने प्रतिवादी क्र.१ हे एकटे संपूर्ण दावा मिळकत कोणासही विक्री करु शकत नाहीत मात्र मालमत्ता हस्तांतरण कायदयाच्या कलम ४४ मधील तरतूदीच्या अधीन राहून ते त्यांचा अविभक्त हिस्सा विक्री करु शकतात. महत्वाचे म्हणजे प्रतिवादी क्र.१ यांचेकडून दावा मिळकतींमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करण्याची शक्यता आहे असा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा वादीने पटलावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे सदरचा अंतरिम अनुतोष मिळणेस वादी पात्र नाहीत.

२१. त्याचप्रमाणे वादीच्या आणखी एका मागणीप्रमाणे दावा मिळकतींमध्ये असणा–या वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी क्र.१ यांनी हरकत अडथळा करु नये. वास्तविक, जर दावा मिळकतींचे सरस निरस मानाने वाटप झाले नसेल तर कोणत्याही सह–हिस्सेदारास दावा मिळकतीमधील ठराविक भागावर स्वतःचा कब्जा असल्याचा हक्क सांगता येणार नाही. प्रचलित

न्यायतत्वाप्रमाणे एखादया मिळकतीचे वाटप झाले नसल्यास त्यामधील प्रत्येक भागावर प्रत्येक सह–हिस्सेदाराचा समान अधिकार असतो व सदर मिळकतीमध्ये एका सहहिस्सेदाराचा कब्जा हा सर्व सहहिस्सेदारांकरीता असतो. अशा परिस्थितीत एका सह–हिस्सेदारास दुस–या सहहिस्सेदाराच्या विरुध्द कब्जा बाबत मनाई मागता येणार नाही.

२२. परिणामतः, वादीच्या हक्कामध्ये अंशतः प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाचा समतोल अंशतः वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी जर दावा मिळकत १/१ मध्ये नव्याने बांधकाम केल्यास दाव्यामध्ये नाहक गुंतागुंत वाढण्याची शक्यता आहे. अशा परिस्थितीत जर प्रतिवादी क्र.१ यांच्या विरुध्द् यासंदर्भात मनाई आदेश पारित केला नाही तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. याउलट, सदर मनाई आदेशामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. तथापि, प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकतींमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करु नयेत व दावा मिळकतींमधील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये हे अनुतोष मिळणेस वादी पात्र नाहीत. परिणामतः प्रश्नबिंदू क्र.१ ते ३ यांचे निष्कर्ष अशंतः होकारार्थी नोंदवून प्रश्नबिंदू क्र.४ चे निष्कर्षादाखल खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात आला आहे.

२. प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकत सि.स.क्र.५४५ यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे नव्याने बांधकाम करु नये अशी दाव्याच्या अंतिम निर्धारणापर्यंत तुर्तातूर्त मनाई देण्यात आली आहे.

३. प्रस्तुत अर्जाचा खर्च हा दाव्याच्या खर्चामध्ये समाविष्ट करण्यात यावा.

सही/-

मिरज.

(**वि.वि.खुळपे**)

दि. २५.१०.२०२३

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,

मिरज.

<u>C E R T I F I C A T E</u>

I affirm that the contents of this P.D.F. file, are same word to word, as per the original order.

Name of the Stenographer.	:	K. A. Udagave
Court.	:	Civil Judge Junior Division and J.M.F.C. Miraj
Dictation Date	:	25.10.2023
Order signed by the Presiding Officer on.	:	25.10.2023
Order uploaded on.	:	26.10.2023