निशाणी ०५ खालील आदेश

(संपत सुर्यवंशी वि. **मधूकर सुर्यवंशी)**

१. वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९ नियम १ व २ प्रमाणे दाखल केलेला असुन त्यामध्ये प्रतिवादीविरुध्द् वादीचे दावा मिळकतीचा कब्जा मिळणेसाठी आणि प्रतिवादींनी स्वतः अगर इतरामार्फत दावा मिळकतीवर कर्ज, बोजा, कोणत्याही प्रकारे त्रयस्थ इसमांचे हक्क, अधिकार, हितसंबंध निर्माण करु नयेत याकरिता तुर्तातुर्त मनाईची दाद मागितली आहे.

२. वादीचे प्रस्तुत अर्जातील थोडक्यात कथन पुढीलप्रमाणे –

दावा मिळकत ही मुळची शकुंतला तुकाराम महार यांच्या मालकीची होती. दिनांक १०.०९.१९५९ रोजी सदर मिळकत त्यांनी नोंदणीकृत बक्षीसपत्राने वादीस दिली आहे. त्यानंतर सदर मिळकतीत वादीचीच मालकीहक्काने कब्जेवहिवाट होती. सन १९६४ साली दावा मिळकतीत वादीने दगड, विट व मातीचे दोन खोल्यांचे घर बांधले. वादी हे परगावी असल्याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादींनी महसुल अधिका–यांना हाताशी धरुन दावा मिळकतीच्या अभिलेखावर त्यांची नावे लावुन घेतली.

वादीचे पुढे असे कथन आहे की माहे डिसेंबर २०१५ मध्ये वादींनी जुन्या छपराचे ठिकाणी ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३/अ मध्ये आर.सी.सी. स्वरुपाचे घर बांधले. त्यावेळी यातील प्रतिवादींनी वादीशी

भांडणतंटा केला. याबाबत वादीने पोलीसांकडे तक्रारी देवुनही पोलीसांनी त्यावर कांहीही कारवाई केली नाही. त्यानंतर जानेवारी २०१६ मध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या घराच्या पश्चिमेकडील ५२९ चौरस फूट क्षेत्रात ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३/ब मध्ये दांडगाव्याने कब्जा केलेला आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींचा केंव्हाही हक्क व हितसंबंध नव्हते व नाही. यास्तव वादींनी दिनांक २२.०८.२०१६ रोजी प्रतिवादी नं.१ व २ यांचेकडे दावा मिळकतीचा कब्जा देणेची मागणी केली तथापि त्यांनी त्यास स्पष्ट नकार दिला व सदर मिळकतीवर ते कर्ज, बोजा, त्रयस्थ इसमांचा हक्क निर्माण करण्याची भाषा करु लागले. सबब वादीने प्रस्तुतचा दावा वादीचे दावा मिळकतीचा कब्जा मिळणेसाठी आणि प्रतिवादींनी स्वतः अगर इतरामार्फत दावा मिळकतीवर कर्ज, बोजा, कोणत्याही प्रकारे त्रयस्थ इसमांचे हक्क, अधिकार, हितसंबंध निर्माण करु नयेत याकरिता दाखल केलेला असुन त्यायोगे तुर्तातुर्त ताकीद आदेश देणेकामी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी नं.२ याने निशाणी ३९ वर विस्तृतपणे कैफियत / म्हणणे दाखल करुन वादीचे दावेतील व तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील मजकुर खोटा व लबाडीचा असुन तो त्याने अमान्य केलेला आहे.

४. प्रतिवादीचे कैफियत / म्हणणे मधील थोडक्यात कथन पुढीलप्रमाणे –

मौजे चिंचणी (वांगी), ता. कडेगांव, जि. सांगली येथील

ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३–अ व ३५३–ब मधील घर मिळकती व जमीन मिळकती या मुळच्या शकुंतला तुकाराम महार यांच्या मालकी हक्काच्या व कब्जेवहिवाटीच्या होत्या. त्यानंतर दिनांक १०.०९.१९५९ रोजी घर मिळकतीसह जमीन मिळकतीचे वादीचे नावे बक्षिसपत्र करुन दिलेले होते व त्यानंतर वादी यांनी सदर मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या इतर मिळकतीत समाविष्ट करुन समाईकात वहिवाटीस ठेवलेल्या होत्या. बक्षिसपत्राने ग्रामपंचायत रेकॉर्डला जरी वादीचे नावची नोंद असली तरी सदर मिळकतींचे वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये अद्याप तोंडी वाटप झालेले नव्हते व नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांची सोयीगैरसोयीनुसार वहिवाट होती म्हणजेच ग्रामपंचायत मिळकत नं.३३५/अ ही मिळकत वादीचे वहिवाटीस होती तर ग्रामपंचायत मिळकत नं.३३५–ब ही मिळकत प्रतिवादींचे वहिवाटीस होती व प्रतिवादींचे सदर नोंदीस वादीने आजअखेर कधीही तक्रार घेतलेली नव्हती. याउपर दावा मिळकत ही वादींचे मालकी हक्काची आहे अशा निष्कर्षाप्रत आलेस ग्रामपंचायत मिळकत नं.३३५–ब या मिळकतीची बाजारभावाने किंमत ठरवुन ती रक्कम प्रतिवादीकडुन वादीस देवविणेत येवुन प्रतिवादीचा सदर मिळकतीमध्ये असणारा कब्जा कायम करणेत यावा असे कथन करुन वादीचा दावा व तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर करणेबाबत विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांचे कथनाच्यापृष्ठयर्थ बरीचशी

कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत व त्या कागदपत्रांचा आधार घेतलेला आहे.

६. वादी–प्रतिवादी यांची दावा, मनाई अर्ज, कैफियतमधील कथने व दोन्ही बाजुंचे विधिज्ञांचा युक्तीवाद विचारात घेता, माझेसमक्ष पुढील मुद्दे उपस्थित होत आहेत. त्यांचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसहित पुढीलप्रमाणे नोंदवीत आहे.

मुद्दे	निष्कर्ष
१. वादीला प्रथमदर्शनी संयुक्तिक बाजु असल्याची बाब सिध्द् झालेली आहे का ?	होकारार्थी
२. न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे का ?	होकारार्थी
३. सदरचा अर्ज नामंजुर झालेस वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	होकारार्थी
४. आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

७. वादी व प्रतिवादीची कथने तसेच वादी व प्रतिवादी यांचेतर्फे करणेत आलेला युक्तीवाद विचारात घेता, दावा मिळकतीचा सध्याचा सि.स.नं.९०६ व ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३–अ व ३५३–ब असा असल्याचे दोन्ही पक्ष मान्य करीत आहेत. तसेच दावा मिळकत ही मुळची

शंकुतला तुकाराम महार यांचे मालकीची होती व दिनांक १०.०९.१९५९ रोजीचे बक्षीसपत्राने सदर मिळकत ही शकुंतला महार यांनी वादीला दिल्याच्या कथनाबाबत दोन्ही पक्षांमध्ये एकवाक्यता असल्याचे दिसुन येते.

मुद्या क्रमांक १ ते ३ करिता –

८. मुद्या क्रमांक १ ते ३ हे एकमेकांशी निगडीत व संलग्न असलेमुळे या मुद्यांवर कारणमिमांसा एकत्रीत नोंदवीत आहे.

९. वादीच्या मते दावा मिळकत ही त्यास बक्षीसपत्राने त्याचदिवशी कब्जात मिळालेली असुन ती त्याचे एकटयाचे मालकीची आहे. सन १९६४ मध्ये वादीने या मिळकतीमध्ये दोन खोल्यांचे घर बांधलेले आहे. वादी हे नोकरीनिमीत्त मुंबई येथे रहात असलेचा फायदा घेवुन प्रतिवादीने दावा मिळकतीच्या अभिलेखाला महसुल अधिका–यांशी हातमिळवणी करुन त्यांची नावे नोंद करुन घेतलेली आहे. वादीने सन २०१५ मध्ये जुन्या बांधकामाच्या ठिकाणी नविन आर.सी.सी. स्वरुपाचे बांधकाम केलेले आहे. या कारणास्तव प्रतिवादींनी वादीबरोबर वाद केला व जानेवारी २०१६ मध्ये वादीच्या घराच्या पश्चिमेकडील क्षेत्रात बेकायदेशीररित्या कब्जा केला.

याउलट प्रतिवादींचे म्हणणे असे आहे की वादीला दावा मिळकत ही बक्षीसपत्राने मिळाल्यानंतर सदर मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र

कुटुंबाच्या अन्य मिळकतीमध्ये समाविष्ट करुन समाईक वहिवाटीस ठेवलेल्या होत्या व आहेत. वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये सदर मिळकतींचे अद्याप सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत नं.३३५–अ या मिळकतीमध्ये व प्रतिवादी यांची ग्रामपंचायत मिळकत नं.३३५–ब या मिळकतीमध्ये सन १९३५ सालापासुन निरंतर कब्जेवहिवाट आहे. प्रतिवादीचे झालेल्या नावाच्या नोंदीबाबत वादीने आजतागायत कोणतीही हरकत घेतलेली नाही.

१०. प्रस्तुत कामी वादीने दिनांक १०.०९.१९५९ रोजीचे शंकुंतला तुकाराम महार हिने वादीचे नावे करुन दिलेले बक्षीसपत्र हजर केलेले आहे. त्या बक्षीसपत्रामधील मजकुराचे वाचन करता, दावा कलम १अ मध्ये नमुद असणा–या मिळकतीचे वर्णन व बक्षीसपत्रामधील नमुद असलेल्या मिळकतीचे वर्णन हे सारखेच असल्याचे स्पष्ट होते. दावा मिळकतीचा सध्याचा सि.स.नं.९०६ असल्याचे दोन्ही पक्ष मान्य करीत आहे. निशाणी ७ वरील सि.स.नं.९०६ या मिळकतीचा उता–याचे अवलोकन केले असता, सदर मिळकतीस वादी व प्रतिवादी यांचे नावाची नोंद बक्षीसपत्राने झालेबाबतचा मजकुर नमुद असल्याचे दिसुन येते. तसेच निशाणी ८ व निशाणी ९ वरील अनुक्रमे ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३–अ व ३५३–ब या मिळकतींचे असेसमेंट उता–यांचे वाचन केले असता ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३–अ या मिळकतीस वादीचे नावाची व ग्रामपंचायत मिळकत नं.३५३–ब या मिळकतीस

प्रतिवादीचे नावाची नोंद असल्याचे स्पष्ट होते.

११. वादीच्या नावे दावा मिळकतीबाबत बक्षीसपत्र झालेले आहे ही बाब प्रतिवादी मान्य करीत आहेत. तथापि त्यांचे मते ही मिळकत वादीने त्यांचे व प्रतिवादींचे अन्य मिळकतींमध्ये समाविष्ट करुन समाईक वहिवाटीस ठेवलेली आहे. तथापि प्रतिवादीने या कथनापृष्ठयर्थ कोणताही कागदोपत्री पुरावा अथवा कोणत्याही साक्षीदाराचे प्रतिज्ञापत्र हजर केलेले नाही. सि.स.नं.९०६ याच उता–यामध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे नावाची नोंद बक्षीसपत्राने नोंद झालेबाबत उल्लेख दिसुन येतो. तथापि हजर केलेले बक्षीसपत्र विचारात घेता दावा मिळकत ही निव्वळ वादी यास बक्षीसपत्राने बक्षीस दिल्याचे स्पष्ट होते. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादीने दावा मिळकतीस त्यांचे नावाची नोंद कशा आधारे झाली हे स्पष्ट करणे अत्यंत जरुरीचे होते. तथापि प्रतिवादीने त्याबाबत कोणताही पुरावा सादर न केलेमुळे दावा मिळकत ही वादी याचे एकटयाच्या मालकीची असल्याच्या वादीच्या कथनामध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य असल्याचे दिसुन येते.

१२. प्रस्तुत अर्जाव्दारे वादी हा प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत दावा मिळकतीवर कर्ज, बोजा, त्रयस्थ इसमांचा हक्क कोणत्याही प्रकारे निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देणेबाबत विनंती करत आहे. वर नमुद केल्याप्रमाणे दावा मिळकत ही वादीची एकटयाचे मालकीची असल्याचे

प्रथमदर्शनी दिसुन येत असलेने व प्रतिवादी हे दावा मिळकतीत त्यांचे नावाची कशाप्रकारे नोंद झाली हे स्पष्ट करीत नसल्यामुळे वादीस त्याचे मालकीच्या असणा–या मिळकतीचा सर्वार्थाने उपभोग घेणेचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच वादीस स्वतःचे मिळकतीचा मालकी हक्क संरक्षीत करणेकरिता आणि त्या अनुषंगे त्यास सर्व कायदेशीर दाद मागणेचा पूर्ण अधिकार आहे. प्रतिवादींची कथने विचारात घेता, प्रतिवादी हे देखील दावा मिळकतीवर त्यांचा मालकी हक्क असल्याचे कथन करीत आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये निव्वळ सिटी सर्व्हे उतारा व ग्रामपंचायत उतारा यावर झालेल्या नोंदीच्या आधारे प्रतिवादी हे दावा मिळकतीवर कर्ज, बोजा अथवा इतर हक्क निर्माण करण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. असे झालेस वादीला त्याचे मुलभूत हक्कांपासुन वंचीत रहावे लागणार असुन वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. याउलट प्रतिवादींविरुध्द् तुर्तातुर्त मनाई आदेश झालेस प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होत असल्याचे दिसुन येत नाही.

१३. सबब वरील सर्व कारणांचा विचार करता वादी हा दाव्याचे कामी त्यास संयुक्तीक बाजू असल्याचे तसेच न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने असल्याचे व तुर्तातुर्त मनाई आदेश न झालेस त्याचे अपरिमित नुकसान होत असल्याचे निदर्शनास आणुन देत असल्यामुळे मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवते.

मुद्दा क्रमांक ४ –

१४. मुद्दा क्रमांक ४ करिता मी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१} वादीचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

२} प्रतिवादी यांनी मुळ दाव्याचा निकाल होईपावेतो स्वतः अगर इतरामार्फत दावा मिळकतीवर कर्ज, बोजा, कोणत्याही प्रकारे त्रयस्थ इसमांचे हक्क, अधिकार, हितसंबंध निर्माण करु नयेत अशी प्रतिवादींना तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते.

३} खर्चाबाबत आदेश नाही.

सही /–

दिनांक १२.०४.२०१८. **(श्रीमती. दुर्गा भ. सुतार)**
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
कडेगांव.