अर्ज निशाणी क्र.५ वर आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी सादर केला आहे. वादींनी असा तूर्तातूर्त मनाई हुकूम मागितला की, प्रतिवादी क्र.२/१ यांनी दावा मिळकत गट क्र.१२३ मध्ये बांधकाम करु नये.

२. वादींनी असे कथन केले की, दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या वाडवडिलार्जित मालकी हक्काच्या मिळकती असून त्याचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्या घराण्याची वंशावळ खालीलप्रमाणे आहे ;

पांडूरंग बिरु कोळेकर (म.१९९४)

लक्ष्मीबाई (पत्नी)(म.१९९७)

किसन | **दगडू (म.)** | **हणमंत (म.)** | **मच्छिंद्र (म.)** | **गोरख** | **कासाबाई** | **शांता** | **यशोदा (म.)**

बाळासो (दगडू) | **अलका** (पत्नी) (हणमंत) | **गणेश** (मच्छिंद्र)

जितेंद्र | जयश्री | महेंद्र (मयत कोणी वारस नाही) (अलका)

३. वादींनी असे कथन केले की, प्रतिवादी क्र.२/१ गणेश मच्छींद्र कोळेकर हे दावा मिळकत गट क्र.१२३ मध्ये आर.सी.सी इमारतीचे बांधकाम करीत आहेत. प्रतिवादी क्र.२/१ यांना दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नसल्याचे माहिती असून प्रतिवादी क्र.२/१ इतर प्रतिवादी यांचे सहकाऱ्याने दांडगावशाही व जबरदस्तीने बांधकाम करीत आहेत. प्रतिवादीने वादीला सांगितले की, मी सदर जागेत घर बांधणारच तुझा या जागेमध्ये कोणताही हक्क संबंध नव्हता व नाही, त्यामुळे तू इथे यायचे नाही. जमीन गट क्र.१२३ मध्ये वादींना सर्वात जास्त हिस्सा वाटपाने येतो. प्रतिवादीने मिळकतीचे वाटप न होता आरसीसी इमारत बांधल्यास वादींचा दावा दाखल करणेचा हेतू असफल होणार आहे. वादींना वाडवडिलार्जित हक्कास व वारसा हक्कास कायमचे मुकावे लागणार आहे. न्यायाचा समतोल वादींच्या हक्कात आहे. प्रस्तुत अर्ज मंजूर न केल्यास वादींचे न भरुन येणारे नुकसान होणार

आहे. तसेच वादींची हालअपेष्टा होणार आहे.

४. प्रतिवादी क्र.२/१ हजर झाले व त्यांनी लेखी म्हणणे **निशाणी २१** येथे दाखल केले. प्रतिवादीने अर्जातील सर्व कथनांचे खंडण केले आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे आहे. वादींनी प्रस्तुत दाव्यात घर मिळकती समाविष्ट केलेल्या नाहीत. दाव्याला आवश्यक पक्षकार समाविष्ट न केल्याची बाधा येते. वादींनी दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा नमूद केलेल्या नाहीत. दावा मिळकतीच्या अपुऱ्या व चुकीच्या वर्णनामुळे वादीचा दावा रद्द होण्यास पात्र आहे.

५. प्रतिवादीने असे कथन केले की, पांडूरंग बिरु कोळेकर दि.२१.०४.१९९४ रोजी मयत झालेले असून त्यांचे पश्चात वारसांची नावे दावा मिळकतीचे अभिलेखात फेरफार क्र.५३६ प्रमाणे दि.२६.०४.१९९४ रोजी नोंद झाली आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले की, वस्तुतः वादी व प्रतिवादी यांचे मध्ये दावा मिळकतींचे फार पूर्वीच चतुःसिमापूर्वक सरसनिरस मानाने तोंडी वाटप झाले होते व आहे. पांडूरंग याने त्यांचे हयातीत वादी व प्रतिवादी यांचेत दावा मिळकतीचे वाटप करुन दिले आहे. दावा मिळकत गट क्र.१२३ मधील वादी यांचे पूर्वहक्कदार मयत हणमंत यांनी वाटपानंतर त्यांचे वाटणी हिश्यापैकी साडेपाच पैचा हिस्सा क्षेत्र ४ आर चतुःसिमापूर्वक दि.१५.०३.१९९३ रोजी गोविंद लक्ष्मण देवकर यांना नोंदणीकृत दस्ताने विक्री केले आहे. सदरील खरेदीपत्र गट क्र.१२३ पांडूरंग यांचे नावावर नोंद असल्याने पांडूरंग यांनी वादी क्र.१ यांचे पती हणमंतकरीता लिहून दिले होते व आहे. वादी क्र.१ यांचे पती यांनी सदरील खरेदी दस्तास मान्यता दिलेली आहे. सदरील खरेदी दिलेले क्षेत्र ४ आर मध्ये लक्ष्मण देवकर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारस दिलीप गोविंद देवकर, प्रदिप गोविंद देवकर, रंजना गोविंद देवकर व संदिप गोविंद देवकर यांची कब्जेवहिवाट आहे व त्यामध्ये त्यांची घर मिळकत आहे. वादींनी सदरील इसमांना दाव्याकामी जाणूनबुजून पक्षकार केलेले नाही.

६. प्रतिवादीने असे कथन केले की, दावा मिळकत गट क्र.६०२ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ व ४ यांनी त्यांचे वाटणी हिश्यामध्ये घराचे बांधकाम केले आहे. घर मिळकत ग्रा.मि.नं.१०६ ही वादी यांचे पूर्वहक्कदार मयत हणमंत कोळेकर यांचे वाटणीस दिलेले आहे. त्यामध्ये वादी कुटुंबासह राहते. तसेच दावा मिळकत गट क्र.४९५ मधील प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांच्या वाटणीचा हिस्सा दि.२३.०५.२०१२ रोजी लक्ष्मी रामचंद्र बाबर यांना विक्री केला आहे. त्याआधारे फेर नं.१०४८ ने लक्ष्मी रामचंद्र बाबर यांच्या नावाची नोंद झाली आहे. वादींनी लक्ष्मी रामचंद्र बाबर

यांना दाव्याकामी पक्षकार केले नाही.

७. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले की, प्रतिवादी क्र.२/१ हे गावी राहण्यासाठी घर नसलेने दावा मिळकत गट क्र.१२३ मध्ये त्यांच्या वाटणीचे हिश्यात आरसीसी घराचे बांधकाम करीत आहेत. सदरील बांधकाम डिसेंबर २०२४ च्या तिसऱ्या आठवडयात सुरू केले आहे. त्याकरीता प्रतिवादी क्र.२/१ याने रक्कम रु.४ लाख खर्च केले असून घराचा पाया भरुन घेण्याचे काम पूर्ण करुन घेतले आहे. प्रतिवादी बांधकाम करीत असलेल्या क्षेत्रात वादींचा काहीही हक्कसंबंध नाही. घराचे बांधकाम थांबल्यास प्रतिवादी यांनी खरेदी केलेले बांधकाम साहित्य वाया जाणार आहे व पर्यायाने प्रतिवादीचे कशानेही न भरुन येणारे कायमस्वरुपी नुकसान होणार आहे. बांधकाम पूर्ण न झाल्यास प्रतिवादीची हालअपेष्टा होणार आहे. वादी क्र.१ ही भांडखोर वृत्तीची आहे. वादीला दुसऱ्यास त्रास देण्याचे व कोर्ट कचेऱ्या खेळण्याचे छंद आहे. प्रतिवादीने प्रस्तुत अर्ज रद्द करण्याची विनंती केली.

८. अभिलेखातील कागदपत्रे पाहिली. वादींतर्फे विधीज्ञ श्री.मुन्ना मनसूर नदाफ व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.जी.पी.हजारे यांचा युक्तिवाद ऐकला.

९. अर्जातील व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथने व युक्तिवाद ऐकल्यानंतर माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील कारणमिमांसे सहित निष्कर्ष खालील प्रमाणेः–

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांना या कामी प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	**........नाही.**
२.	सोयीचा समतोल (Balance of convenience) वादी यांचे बाजूने आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	**........नाही.**
३.	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न झाल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	**........नाही.**
४.	काय आदेश ?	**.....अर्ज फेटाळण्यात येत आहे.**

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ करीता :-</u>

१०. दावा मिळकतीबाबत अंतरीम मनाई हुकूम करण्याकरीता दावा प्रथमदर्शनी वादींच्या हक्कात आहे असे दाखवून देणे वादींवर बंधनकारक आहे. वादींचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकतीचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. वाटप झालेले नसताना प्रतिवादी क्र.२/१ दावा मिळकत गट क्र.१२३ मध्ये बांधकाम करीत आहे. वादींतर्फे विद्वान विधिज्ञ यांनी दाव्यातील व अर्ज निशाणी ५ मधील कथनांप्रमाणे युक्तिवाद करताना असे सांगितले आहे की, दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नसताना प्रतिवादी यांच्या घराचे बांधकाम न थांबल्यास वादींचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे व दाव्यातील गुंतागुंत वाढणार आहे. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ यांनी असा युक्तिवाद केला की, या पूर्वी प्रस्तुत दाव्यातील दावा मिळकतीचे वाटप होऊन मिळण्याकरीता रे.दि.मु.नं.४११/२०२० दाखल करण्यात आला होता. सदरील दाव्यात प्रस्तुत दाव्यातील वादी क्र.१ यांचे पती हणमंत पांडूरंग कोळेकर हे प्रतिवादी क्र.१ म्हणून पक्षकार होते. हणमंत पांडूरंग कोळेकर यांनी त्या दाव्यात **निशाणी ३१** येथे लेखी म्हणणे दाखल करुन असे स्पष्टपणे कथन केले होते की, दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झालेले आहे. अशा परिस्थितीत ही बाब स्पष्ट होते की, प्रस्तुत दाव्यातील वादींनी प्रस्तुत दाव्यात वाटप झालेले नसल्याचे चुकीचे व असत्य कथन केले आहे. वादींनी दावा मिळकतीच्या चतु:सिमा देखील नमूद केलेल्या नाहीत. उपरोक्त कारणामुळे प्रस्तुत अर्ज फेटाळणे योग्य आहे.

११. अभिलेखावर दाखल रे.दि.मु.नं.४११/२०२० (जुना रे.दि.मु.नं. २१/२०१३) मधील वादपत्र व त्यातील प्रतिवादी क्र.१ हणमंत पांडूरंग कोळेकर यांनी निशाणी ३१ येथे दाखल केलेले लेखी म्हणणेवरुन ही बाब सिध्द होते की, प्रस्तुत दाव्यातील दावा मिळकतीचे वाटप होऊन मिळणेसाठी रे.दि.मु.नं. ४११/२०२० दाखल करण्यात आला होता. प्रस्तुत दाव्यातील वादी अलका हणमंत कोळेकर यांचे पती हणमंत पांडूरंग कोळेकर हे रे.दि.मु.नं.४११/२०२० मध्ये प्रतिवादी क्र.१ म्हणून पक्षकार होते. त्यांनी त्या दाव्यात **निशाणी ३१** येथे लेखी म्हणणे दाखल केले होते. सदरील लेखी म्हणण्यामध्ये हणमंत पांडूरंग कोळेकर यांनी असे स्पष्टपणे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीचे पूर्वी वाटप झालेले आहे. सदरील लेखी म्हणण्यावरुन ही बाब सिध्द होते की, हणमंत पांडूरंग कोळेकर यांनी दावा मिळकत गट क्र.६०२ मध्ये इंद्रा आवास घरकुल योजना २०१२-१३ चा लाभ घेऊन घराचे बांधकाम केले आहे. सदरील घर मिळकत मालमत्ता क्र.१०६ चा नमुना क्र.८ अभिलेखावर दाखल आहे.

१२. खरेदीपत्र दि.२३.०५.२०१२ नोंदणी क्र.१२७७/२०१२ चे अवलोकन केल्यावर प्रथमदर्शनी ही बाब सिध्द होते की, प्रतिवादी क्र.१ किसन कोळेकर यांनी लिहून घेणार लक्ष्मी रामचंद्र बाबर यांना दावा मिळकती गट क्र.४९५ व ४९६ मधील क्षेत्र व हक्क विक्री केले आहे. तसेच खरेदीपत्र दि.१०.०९.१९९३ नोंदणी क्र.२६७६/१९९३ वरुन असे दिसून येते की, पांडूरंग बिरु कोळेकर यांनी दावा मिळकत गट क्र.४९५ मधील त्यांचा ३ आणे ३ पैचा हिस्सा विक्री केला होता. सदरील दोन्ही खरेदीपत्रांवर वादींनी कोणतेही आक्षेप घेतले नाही व तक्रार अथवा दावा दाखल केला नाही. वादींनी प्रस्तुत दाव्यामध्ये देखील सदरील खरेदीपत्रांचे उल्लेख केलेले नाहीत.

१३. अभिलेखावर दाखल विद्युत बिलांवरुन ही बाब स्पष्ट होते की, प्रतिवादी यांचे विद्युत बील व ग्राहक क्रमांक वेगवेगळे व स्वतंत्र आहेत. दावा मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यांमध्ये देखील वादी व प्रतिवादी यांचे क्षेत्र व खाते क्रमांक वेगवेगळे व स्वतंत्र नमूद आहेत. सदरील बाबींचे एकत्रितरित्या विचार केल्यावर ही बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होते की, वादी व प्रतिवादी यांनी वाटपाप्रमाणे त्यांचे हिश्यात घरे बांधली आहेत व त्यांच्या स्वतंत्र वहिवाटी आहेत.

१४. प्रस्तुत अर्जामध्ये वादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी दावा मिळकत गट क्र.१२३ मध्ये बांधकाम करीत आहेत. दाव्यातील दावा मिळकतीचे वर्णन पाहता ही बाब स्पष्ट होते की, वादींनी दावा मिळकतीच्या चतु:सिमा नमूद केलेल्या नाहीत. दावा मिळकत गट क्र.१२३ चे वर्णन पाहता प्रस्तुत दावा व अर्ज फक्त १५ आणे ४ पै हिश्यापूर्ते दाखल करण्यात आले आहे. सदरील मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे अवलोकन केल्यावर ही बाब स्पष्ट होते की, सदरील गटात इतर मिळकत धारकांचे हिस्सेदेखील आहेत. प्रस्तुत दावा व अर्ज संपूर्ण गटाबाबत नाहीत. दावा व अर्ज यामध्ये दावा मिळकतीच्या चतु:सिमा नमूद नसताना गट क्र.१२३ मध्ये दावा मिळकतीचे क्षेत्र कोठे आहे याबाबत संभ्रम व अनिश्चितता निर्माण होते. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतीचे वर्णन अपूर्ण असल्याचे दिसून येते. अंतरिम मनाई आदेश पारित केल्यास असे आदेश प्रभावहीन व अंमलबजावणीस अपात्र ठरणार आहे. अभिलेखावर दाखल विद्युत बील व नमुना क्र.८ उतारे या दस्तांवरुन ही बाब स्पष्ट होते की, दावा मिळकतीमध्ये घरे बांधलेली आहेत परंतु वादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन करताना त्यामध्ये घर असल्याचे स्पष्ट केलेले नाही. घर मिळकती प्रस्तुत दाव्यामध्ये वाटपासाठी समाविष्ट करण्यात आलेल्या नाहीत.

१५. वादी क्र.१ यांचे पती यांनी रे.दि.मु.नं.४११/२०२० मध्ये लेखी

म्हणणे देऊन पूर्वी वाटप झाल्याचे मान्य केले असताना प्रस्तुत दाव्यात वाटप झाले नसल्याचे वादींचे कथन चुकीचे व असत्य असल्याचे स्पष्ट आहे. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन मी या निष्कर्षापर्यंत पोहोचलो आहे की, वादींच्या हक्कात प्रथमदर्शनी (Prima-facie) प्रकरण नाही. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक १ वर **नकारार्थी** निष्कर्ष नोंदवितो.

मुद्दे क्रमांक २ व ३ करीता :–

(हे दोन्ही मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची चर्चा एकत्रात करीत आहे.)

१६. वादींच्या हक्कात प्रथमदर्शनी प्रकरण असल्याचे सिध्द झाले नाही. म्हणून वादींचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे पैशाने न भरुन येणारे नुकसान होणार नाही तसेच, त्यांची हालअपेष्टा (Hardship) होणार नाही. याउलट, अंतरीम मनाई अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीची हालअपेष्टा व गैरसोय होणार आहे. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन माझे असे विनम्र मत आहे की, सोयीचा समतोल (Balance of convenience) वादींच्या बाजूने नाही. तूर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादींचे पैशाने न भरुन येणारे अपरिमित नुकसान (Irreparable loss) होणार नाही. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन मी मुद्दे क्रमांक २ व ३ वरील निष्कर्ष **नकारार्थी** नोंदवित आहे.

मुद्दा क्रमांक ४ बाबतः-

१७. वरील मुद्दे क्रमांक १ ते ३ बाबत केलेल्या विवेचनावरुन प्रस्तुत अर्जामध्ये कोणतेही तथ्य व गुण (merit) नसल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. अर्ज फेटाळणे योग्य व न्यायोचीत आहे म्हणून मी मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारित करीत आहे :-

आ दे श

अ. अर्ज निशाणी ५ फेटाळण्यात येत आहे.

ब. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निकालाच्या अधीन राहील.

–

RAFEEQUE SHAIKH
Digitally signed by RAFEEQUE SHAIKH
Date: 2025.03.27 11:10:00 +0530

दिनांक २७.०३.२०२५. **(रफीक अ. शेख)**
ठिकाण विटा. **३रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, विटा,**
ता.खानापूर, जि.सांगली