

नियमित दिवाणी दावा क्र.२९९/२०२५ मधील नि.९५ खालील आदेश

दिलीप भोपते वगैरे वि. मा. जिल्हाधिकारी साो, सातारा वगैरे

CNR NO.MHST050004172025

प्रतिदाव्यातील वादी (मूळ प्रतिवादी क्र.१४) यांनी सदर अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अंतर्गत दाखल करुन प्रतिवादींनी स्वतः अगर ति-हाईत इसमामार्फत वादीचे दावा मिळकतीतील कोणत्याही प्रकारचे हरहरकत करु नये तसेच सदर वादीकडेच वडीलार्जित हिस्सा येत असल्यामुळे त्याबाबत कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण, खरेदीपत्र, बक्षीस, लिज, लिन, भाडेकरार वगैरे करु नये असा अंतरिम मनाई आदेश मिळण्याची मागणी केलेली आहे.

२. प्रतिदाव्यातील वादीचा थोडक्यात दावा असा की -

जिल्हा सातारा तालुका कराड महसुल हद्दीतील जि.प.सातारा पंचायत समिती कराड तसेच नमूद परिषद व नगर भूमापन कार्यालय, कराड हद्दीतील मिळकत- जुना गट नं.३५७/१/ब, याचा नवीन टी.पी.स्कीम नं.१ मधील नंबर फायनल प्लॉट नं.४१२, क्षेत्र ३८४९.६ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा

पुर्वेस - कराड-तासगांव रोड

पश्चिमेस - कराड, बैलबाजार रोड

दक्षिणेस - फायनल प्लॉट नं.४१० व ४११

उत्तरेस - शासकीय रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत असून यामध्ये वादी हिचा येणारा समाईकात १/३ हिस्सा हा या प्रतिदाव्याचा वादविषय आहे.

३. वादीचे पुढे कथन असे की, दावा मिळकती या वडीलार्जित असून अद्याप पर्यंत कधीही सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. सदर वादी यांना दावा मिळकतीत वडीलार्जित हक्क व अधिकार येत असल्याने त्यांना प्रतिदावा, वाटप होवून व मूळ वादीकडून कब्जा मिळणेसाठी १/३ हिस्श्याचे मालक असल्याचे जाहीर ठरावासाठी दाखल करावा लागला आहे. वादीचे वडील १९६५ साली मयत झाले. त्यानंतर त्यांची पत्नी सरस्वती हिला सासरचे पाठबळ नसल्यामुळे ती माहेरी जावून राहिली. परंतु गावी कामधंदा करून येवून जावून कराडमध्ये रहात होती. तिने तिच्या हक्काच्या जागेसाठी मागणी केली. परंतु ती विधवा महिला असल्याने प्रतिवादी क्र.६ यांनी राजकीय व दांडगाव्याने दावा मिळकतीचे शासकीय कागदोपत्री बेकायदेशीररित्या खोट्या व पोकळ नोंदी केलेल्या आहेत. सदर संपादनाबाबत झालेला फेरफार नं.१११७५ हा पेंडींग ठेवला होता. त्यावर कोणतेही अपिल झाले नाही व त्याबाबत कोणताही निर्णय झाला नाही. प्रतिवादी क्र.६ यांनी वादीचे वडीलांना नोटीस काढली. त्यानंतर संपादन झालेले फायनल प्लॉट बघता वादी यांचा असलेला सि.स.नं.३५७/१ब याचा फायनल प्लॉट नं. ४१२ हा संपादीतच झाला नाही. प्रतिवादी क्र.६ या संघाचे कामकाज त्यावेळचे सत्ताधारी आमदार पाहत होते. त्यामुळे राजकीय दबावास बळी पडून सिटी सर्वे अधिकारी व नगरपरिषद कराड यांनी बेकायदेशीर नोंदी दांडगाव्याने करून घेतलेल्या दिसून येत आहेत. शेती उत्पन्न बाजार समिती कराड यांनी संपादन केलेल्या मिळकतीमध्ये एकूण दोन वेळा संपादन केले. परंतु फायनल प्लॉट नं.४१२ हा कधीही कोणीही संपादीत केला नव्हता. सदर वादी यांना त्यांचा येणारा १/३ हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ ते ५ पासून तुटक अलग करून मिळणे आवश्यक आहे. प्रतिवादी क्र.६ तर्फे दावा मिळकतीत उत्तर कोप-यात जे बांधकाम चालले आहे ते सुध्दा बेकायदेशीर आहे.

कारण मूळ मालकांनी दावा मिळकत कधीही कोणासही विक्री अथवा तब्दील केली नव्हती. वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचेत अथवा पुर्वहक्कदार यांचेत कधीही वाटप झालेले नव्हते. दावा मिळकत ही वडीलार्जित असून तिचे कधीही संपादन झालेले नव्हते. वादी हिला सदर दाव्यातच वाटप करून मिळालेस कोणाचेही नुकसान होणार नाही. वादीने वेळोवेळी वाटपाची तोंडी मागणी केली. परंतु प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी वाटप करून दिले नाही. त्यामुळे वादीस प्रतिदावा दाखल करणे भाग पडले. दावा कलम १ मधील मिळकतीचे बेकायदेशीर हस्तांतरण केलेले आहे. सदर हस्तांतर प्रतिदाव्यातील वादीवर बंधनकारक नाही. त्यामुळे मनाईचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र.६ यांनी नि.१०५ वर म्हणणे दाखल करून हरकत नोंदविली आहे. प्रतिवादी क्र.६ यांचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत त्यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीची असून दावा मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकी प्रतिवादी क्र.६ यांचीच नोंद आहे. सदर नोंदीबाबत वादी यांनी कधीही हरकत घेतलेली नाही. दावा मिळकतीपैकी पश्चिम दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा ही वादी यांना रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ च्या कामी झालेल्या तडजोडीनुसार देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीमधील उर्वरीत क्षेत्राशी वादी यांचा कसलाही संबंध नाही. डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग यांनी सन १९६७ साली प्रतिवादी क्र.५ यांचे नावे प्रमाणपत्र जारी केले आहे. रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० व रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ या दोन्ही दाव्यामध्ये वादी यांनी पश्चिम दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा हीच वाद मिळकत म्हणून नमूद केलेली होती. उर्वरीत क्षेत्र हे प्रतिवादीच्या मालकीचे असल्याचे वादी यांनी मान्य केलेले होते. त्यामुळे वादी यांना फायनल प्लॉट नं.४१२ च्या पूर्ण क्षेत्राबाबत दावा दाखल करण्याचा

कोणताही अधिकार नाही. दावा मिळकत ही वादी यांची वडीलार्जित नाही. त्यामुळे वाटप करून मागण्याचा वादी यांना हक्क पोहोचत नाही. दावा मिळकत ही कराड नगरपरिषद हद्दीतील मिळकत आहे. त्याची बाजारभावाप्रमाणे किंमत प्रचंड आहे. दावा मिळकतीच्या सरकारी किंमतीवर वादीने स्टॅप दिलेला नाही. त्यामुळे वादीचा प्रतिदावा कायद्याने चालू शकत नाही. त्यामुळे वादीचा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे.

५. प्रतिवादी (मूळ दाव्यातील वादी) यांनी नि.१०७ वर म्हणणे दाखल करून प्रतिदावा मान्य केला आहे. प्रतिवादींचे म्हणण्यानुसार, या वादीचा दावा मिळकतीमध्ये कायद्याने १/३ हिस्सा आहे. सदर मिळकती संदर्भात या वादीने तिचा हक्क, अधिकार, हिस्सा कधीही सोडून दिलेला नव्हता. दावा मिळकती संदर्भात यापुर्वी झालेले जुने दावो, खटले रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३, रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० मध्ये या वादीला कधीही सामील केलेले नव्हते. दावा मिळकत वादीची वडीलार्जित मालकी व कब्जे वहिवाटीची आहे. प्रतिवादी नं.६ ही धनाढ्य सह. संस्था असून दावा मिळकत ही कधीही प्रतिवादी नं.६ चे मालकीची नव्हती. केवळ राजकीय आर्थिक बळाचा वापर करून प्रतिवादी क्र.६ यांनी दावा मिळकतीचे मिळकतपत्रकी स्वतःची बेकायदेशीर खोटी चुकीची नोंद केलेली आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीची कधीही मालकी येत नव्हती. वादीचे पुर्वजांनी म्हणजे या प्रतिवादीकडून प्रतिवादीने कधीही दावा मिळकतीचे एक्कायझेशन केलेले नव्हते अथवा शासनाने कधीही दावा मिळकतीचे कायदेशीर हस्तांतरण करून घेतले नाही. अथवा तसा रितसर मोबदला या प्रतिवादीला म्हणजे मूळ वादीला कधीही मिळाला नव्हता. दावा मिळकत आजही या प्रतिवादीचे (मूळ वादी) चे

मालकी, कब्जे वहिवाटीची आहे. त्यामुळे वादीचा /मुळ प्रतिवादी १४ चा दावा व सदरचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

६. वादी व प्रतिवादींची परस्पर विरोधी कथने लक्षात घेता, कागदपत्रांची पाहणी करता व युक्तीवाद ऐकता पुढील मुद्दे माझे समक्ष उभे राहतात. त्यावर मी माझे कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे निष्कर्ष नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजूने सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	... नाही.
२.	अनुकूलतेचा समतोल वादीचे बाजूने आहे का ?	... नाही
३.	अर्ज नामंजूर झालेस वादीची अपरिमित हानी होईल का?	... नाही
४.	आदेश काय ?	... अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत –

कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी मी सर्व मुद्दे एकत्रित विचारात घेत आहे.

७. वादीतर्फे वाद मिळकतीसंदर्भात ई पत्रकाची सही शिक्क्याची नकल व माहितीच्या अधिकाराखाली मागविलेले कागदपत्र दाखल केलेले आहेत. तसेच

प्रतिवादी क्र.५ तर्फे मालमत्ता पत्रक, टाऊन प्लॅनिंग अधिका-यांनी दिलेले सर्टिफिकेट, रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० ची नि.१ ची छायांकीत प्रत, रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ ची हुकुमनाम्याची छायांकीत प्रत व तडजोड पुरसीस, मंजूर बांधकाम आराखडा, फायनल प्लॉट नं.४१२ चा उतारा, दावा मिळकतीचे फोटो इत्यादी कागदपत्र दाखल केलेले आहेत.

८. प्रतिदाव्यातील वादीतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, दावा मिळकत ही वडीलोपार्जित मिळकत असल्यामुळे वादी हिचा दावा मिळकतीमध्ये १/३ हिस्सा आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे हस्तांतरण केल्यास अगर त्यावर बोजा निर्माण केल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. तसेच दाव्याचे श्रृंखला वाढणार आहे. त्यामुळे वादीची मागणी मंजूर होणे न्यायोचित आहे. वाद मिळकत ही वादी यांची वडिलार्जित मिळकत आहे हे दाखविण्याकरीता फाळणी उतारा दाखल करण्यात आलेला आहे.

९. दावा मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकी प्रतिवादी क्र.६ च्या नावाची नोंद असल्याचे वादी यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच दावा मिळकतीपैकी ९३० चौ.फुट क्षेत्र वगळता उर्वरीत मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचेही वादी यांना मान्य व कबुल आहे. सर्टिफिकेट ऑफ टेन्युअर अँड टायटल हे टाऊन प्लॅनिंग अधिका-यांनी २० जानेवारी १९६८ साली प्रतिवादी क्र.६ यांच्या नावे दिलेले आहे. या तारेखपासून प्रतिवादी क्र.६ हे दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीस आहेत. रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० व रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ या दोन्ही दाव्यांमध्ये वादी यांनी वाद मिळकतीचे पश्चिम

दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा ही त्यांच्या मालकीची असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ मध्ये वर नमूद जागा वगळता उर्वरीत जागा ही प्रतिवादी यांच्या मालकीची आहे हे मूळ वादी यांनी नमूद केलेले आहे. प्रतिवादी यांनी बांधकाम करण्यापूर्वी नगरपालिकेची रितसर परवानगी घेवून बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आजरोजी पूर्ण झाले असल्याचे प्रतिवादीचे वकीलांनी युक्तीवादामध्ये नमूद केलेले आहे. या सर्व बाबींचा विचार करता वाद मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीस असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. अशा परिस्थितीत प्रतिदाव्यातील वादी म्हणतो त्याप्रमाणे वाद मिळकत शासनाने कधीही संपादीत केलेली नाही अगर वादी यांच्या पुर्व हक्कदार यांनी ती शासनास संपादीत करण्यास दिलेली नाही. संपादनाची बाब तसेच फेरफार क्र.१११७५ व टाऊन प्लॅनिंग अधिका-यांनी दिलेले प्रमाणपत्र या सर्व बाबी दावा गुणदोषावर निकाली झाल्यानंतर सिध्द होणार आहेत. सन १९६७-६८ पासून दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.६ यांच्या कब्जेवहिव्हाटीस आहे व बांधकामही पूर्ण झालेले आहे. अशा परिस्थितीत वादी मागतो त्याप्रमाणे मनाई देणे न्यायोचित होणार नाही. त्यामुळे प्रतिदाव्यातील वादी हे प्रथमदर्शनी केस सिध्द करण्यास अपयशी ठरलेले आहेत. अशा परिस्थितीत प्रतिवादींतर्फे न्यायाचा समतोल जातो. अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादींचे कधीही भरुन न येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे अशा परिस्थितीत प्रतिदाव्यातील वादी मागतात ती मनाई मंजूर करता येणार नाही. त्यामुळे उपरोक्त कारणास्तव मी सदर मुद्द्यांस त्याप्रमाणे निष्कर्ष देवून मुद्दा क्र.४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

(१) प्रतिदाव्यातील वादी (मूळ प्रतिवादी क्र.१४) यांचा अर्ज नामंजूर

करण्यात येतो.

(२) अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट करण्यात यावा.

ठिकाण – कराड

(जे.जे.माने)

दिनांक-०९.०९.२०२६

४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर,
कराड.