

MHST080005722023 	<u>दिवाणी दावा क्र. १६९/२०२३</u>
	<u>कै. सदा सुभा कांबळे (म.वा) विरुद्ध</u> <u>श्री.अजय भागा कांबळे व इतर १</u>

निशाणी क्र. ५ वरील आदेश
(पारित दिनांक ०३.११.२०२३)

सदरचा अर्ज मूळ वादी यांनी प्रतिवादीविरुद्ध तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळणेसंदर्भात दाखल केला आहे. वादीने सदर अर्जाद्वारे "प्रतिवादी क्र. १ यांचेतर्फे कोणीही वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये परवानगीशिवाय कोणते बांधकाम करू नये म्हणून निरंतर मनाई देण्यात यावी तसेच सदर दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीबाबत कोणतेही प्रकारे महसूल व्यवहार करू नये व कोणतेही संस्थेकडून अथवा बँकेकडून अथवा ति-हाईत इसमाकडून कर्ज काढू नये अथवा कोणत्याही प्रकारे वाद मिळकतीमध्ये बोजा करू नये" अशा प्रकारचे आदेश पारीत करण्यात यावा यासाठी विनंती केली आहे.

०२. वादीचे थोडक्यात कथन असे की, मिळकतीचे वर्णन मौजे शिरवळ तुकडी सातारा पोट तुकडी तालुका खंडाळा यांचे हद्दीतील वाद मिळकत मालमत्ता क्रमांक ८३७ यांसी एकूण क्षेत्र २३०.०५ चौ.मी. पैकी वादीचे हिस्सेचे ११३.५ चौ.मी. हा या दाव्याचा विषय आहे. सदर वाद मिळकत ही वादी क्र. १ यांचे वडील व वादी क्र. २ यांचे अजोबा कै. सदा सुभा कांबळे यांची वडिलोपार्जित मिळकत असून त्यामध्ये वादींचा अविभक्त असा हिस्सा सामीक आहे.

०३. वादीचे पुढे कथन असे की, सदर वाद मिळकत हि सिटी सर्वे (रहिवासी क्षेत्र) लिहून होण्याअगोदर मौजे शिरवळ तालुका खंडाळा येथील तालुका भूमी अभिलेख यांचे कडील आलेख क्र. १० चा नकाशा करून सिटी सर्वे नंबर ८३७ च्या नकाशाची

प्रमाणित नकल दिलेली आहे. सदर वाद मिळकत ही १९६९ रोजी वादी क्र. १ यांचे वडील व वादी क्र. २ यांचे आजोबा कै. सदा सुभा कांबळे यांचे नावे होती अशी नोंद १४/०८/१९६९ पासून उपअधीक्षक भूमिअभिलेख यांचे काशील योजना पत्रकातील नोंदीस प्रमुख भूमापक यांनी केलेल्या चौकशी अहवाला द्वारे नोंद केली आहे व सदर नोंद आजतागायत महसुली दफ्तरी आहे. वाद मिळकत क्र. ८३७ एकूण क्षेत्र २३०.५ चौ.मी. पैकी वादीचे हिस्सेचे एकूण क्षेत्रापैकी ८ आणि क्षेत्र म्हणजेच ११५.५ चौमी क्षेत्र आज रोजी वादीचे आजोबा कै. सदा सुभा कांबळे यांचे नावे आहे.

०४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदर वाद मिळकती मध्ये प्रतिवादी यांनी वादीची कोणतीही परवानगी न घेता बेकायदेशीरपणे त्यांचे हिस्सेस बांधकाम करित आहात असे त्यांचे निदर्शनास आलेले आहे. तसेच सदर मिळकत ही समाईक असून आजतागायत कोणतेही प्रकारे सरकारी अथवा खाजगी मोजणी झालेली नाही. वादी हे मुंबई या ठिकाणी कामानिमित्त असलेमुळे त्यांना त्यांचे मूळ गाव मौजे शिरवळ येथील वाद मिळकतीकडे लक्ष देता आले नाही. याच गोष्टीचा फायदा घेऊन प्रतिवादी क्र. १ यांनी आपले नावाची चुकीचे पद्धतीने मालमत्ता पत्रकास नोंद केली आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांना सदर मिळकत ही फक्त राहण्यास दिलेली होती. उपरोक्त नमूद मिळकत ही कधीही कायम खुशीने अथवा खरेदीने अथवा वहिवाटीस दिलेली नाही.

०५. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, त्यांनी सदर मिळकती मध्ये आज रोजी त्यांचे हिस्सेमध्ये बेकायदेशीरपणे पक्के बांधकाम करित आहात हे त्यांच्या निदर्शनास आलेले आहे. सदर वाद मिळकतीमध्ये जी समाईक विल्हेवाट असलेली पक्की विटाची भिंत, जुनी झाडे होती ती प्रतिवादी यांनी त्यांची परवानगी न घेता जेसीबी या यंत्राने पडली आहे. सदर वाद मिळकतीत खूप मोठा खड्डा केलेला आहे. सदर वाद मिळकत ही समाईक असून या मध्ये कै. भागा रामा कांबळे यांनी कोणतेही प्रकारचे कायदेशीर बांधकाम करणेकामी लेखी अथवा तोंडी अथवा कायम खरेदीखत दस्ताने संमती दिलेली नाही. वाद मिळकती

संदर्भात प्रतिवादी क्र. १ यांचेशी संपर्क साधून ही बाब त्यांचे लक्षात आणून दिली गेली पण प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादींच्या बोलण्याकडे जाणुनबुजून दुर्लक्ष केले व भेटण्यास टाळाटाळ करु लागलेत. प्रतिवादी क्र. १ हे गुन्हेगारी पार्श्वभूमीचा इसम असून त्यांचे वर गंभीर स्वरुपाचे फौजदारी गुन्हे आहेत असे वादींना समजले आहे व यांच गुन्हेगारी पार्श्वभूमीवर बळाचा वापर करुन प्रतिवादी क्र. १ हे वादी यांचे जागेत अतिक्रमण करुन बेकायदेशीर बांधकाम करीत आहेत. प्रतिवादी क्र. १ यांना दिनांक २२/०५/२०२३ रोजी वकिलांमार्फत नोटिस दिलेली आहे. पण त्याची सुद्धा प्रतिवादी क्र.१ यांनी कोणतीही दखल घेतलेली नाही अथवा नोटीस यांस कोणतेही प्रकारे उत्तर दिलेले नाही. या वरुन असे सिद्ध होते की, प्रतिवादी क्र. १ यांस कायद्याची कोणतीही भीती वाटत नाही.

०६. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दिनांक ३०/०५/२०२३ रोजी मा. ग्रामसेवक/सचिव ग्रामपंचायत शिरवळ तालुका खंडाळा यांस वाद मिळकती बाबत होत असलेले बेकायदेशीर बांधकाम थांबविणे बाबत तक्रार अर्ज केला आहे व या अर्जाच्या अनुषंगाने आजतागायत कोणतीही कायदेशीर कार्यवाही झालेली नाही. पण सदर ग्रामसेवक यांनी त्यांना तोंडी असे उत्तर दिले आहे की, सदर बांधकामास कोणतेही प्रकारचे बांधकाम परवानगी घेतलेली नाही. दिनांक ३०/०५/२०२३ रोजी मा. बांधकाम विभाग पंचायत समिती खंडाळा यांस वाद मिळकती बाबत होत असलेले बेकायदेशीर बांधकाम थांबविणे बाबत तक्रार अर्ज केला आहे व या अर्जाच्या अनुषंगाने आजतागायत कोणतीही कायदेशीर कार्यवाही झालेली नाही. दिनांक ३०/०५/२०२३ रोजी मा. उपअधीक्षक भूमी अभिलेख खंडाळा यांस वाद मिळकती बाबत होत असलेले बेकायदेशीर बांधकाम थांबविणे बाबत तक्रार अर्ज केला आहे व या अर्जाच्या अनुषंगाने आजतागायत कोणतीही कायदेशीर कार्यवाही झालेली नाही.

०७. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादीला प्रथमदर्शनी चांगली केस असून कायद्याचे पाडदे देखील वादीच्या बाजुने असल्यामुळे व दावा मिळकतीमध्ये वादीचा ताबा

असल्यामुळे वादीला प्रतिवादीविरुद्ध मनाई मिळणे कायद्याचे उरेल व त्यामुळे प्रतिवादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट वादीला जर मनाई दिली नाही तर प्रतिवादी हे बेकायदेशीरपणे दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावतील व वादीच्या ताबे वहिवाटीस हिल्ला हरकत करतील व त्यामुळे वादीला मोठे नुकसान होवून शकते. त्यामुळे वादीने उपरोक्त नमूद विनंतीप्रमाणे आदेश होणेकरीता सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

०८. सदर अर्जावर प्रतिवादी नं. १ यांनी आपले म्हणणे २९ वर दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी नं. १ सध्या सिटी सर्वे नं. ८३६ मध्ये बांधकाम करित असून प्रतिवादी नं. १ ची सदरील मिळकत वडिलोपार्जित असून त्या मिळकतीशी वादी यांचा दुरान्वयानेहि हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. सिटी सर्वे नं. ८३६ यामध्ये प्रतिवादीचे वडिलांनी त्यांस वडिलोपार्जित दोन खोल्या तोंडी वाटपाने दिलेल्या होत्या. पाऊसामुळे या जागेत असणारे जूनाट लिंबाचे झाड सदरील खोल्याचेवर पडलेने सदरील खोल्या छप्परसहित ढासळल्या तसेच झाडाचा काही भाग प्रतिवादी नं. १ चे बाजूस असलेले कंपाउड वॉल वर पडून सदरचे कंपाऊड वॉल पडले. सदरील घर पडलेने प्रतिवादी नं. १ यांस राहणेचा प्रश्न उद्भवलेने त्यांनी त्याचे वडिलांनी त्याचे भावास तोंडी वाटपाने दिलेले दोन खोल्यापैकी एका खोलीची मागणी केली असता त्याचे भावाने प्रतिवादी नं. १ यांस त्यांची एक खोली भाड्याने रहाणेस तुरत भाड्याने दिलेली असलेने व निवा-याची आवश्यकता असलेने घराचे बांधकाम करून घेणे आवश्यक गरजेचे होते व आहे. तसे न झालेस प्रतिवादी नं. १ व त्यांचे कुटुंबीयांना उघड्यावर रहावे लागणार आहे व हालअपेष्टा सहन कराव्या लागणार आहेत. त्यामुळे त्याचे अपरिमित असे नुकसान होत आहे व होणार आहे म्हणून प्रतिवादी नं. १ ने पूर्वीचेच दोन खोलेचे जागेवर म्हणजेच सि. स. नं. ८३६ मध्ये बांधकाम करित आहेत त्यामुळे सि स नं ८३७ मध्ये अतिक्रमण करणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

०९. प्रतिवादीनुसार, सि.स.नं. ८३६ मध्ये प्रतिवादी नं. १ व त्यांचा भाऊ, आजोबा यांची पूर्वीपासून मालकी, हक्क, कब्जे वहिवाट असून त्याचा ते अव्याहतपणे,

निरंतरपणे, उपभोग घेत आलेले आहेत. प्रतिवादी नं. १ व त्यांचा भाऊ असे मिळून त्यांच्या एकूण चार खोल्या आहेत प्रतिवादी नं. १ च्या सि. स. नं. ८३६ च्या पश्चिमेस सि. स. नं. ८३५ हा असून त्यामध्ये वादीचे मध्यभागी घर आहे या घराचे व प्रतिवादी नं. १ चे घरामध्ये प्रतिवादींनी ३ ते ४ फुटाची सोडलेली मोकळी जागा होती व आहे. सदरची जागा ही प्रतिवादी नं. १ याचे मालकी हक्क, कब्जे वहिवाटीची आहे. सि.स.नं. ८३७ मध्ये वादीचा व प्रतिवादी नं. १ चा आठ आठ आणेचा हिस्सा असून त्यामध्ये प्रतिवादी नं. १ व त्यांचा भाऊ यांचे संडास बाथरूम दक्षिणेस आहे व पूर्वीपासून ते त्याचा निरंतरपणे विना अडथळा उपभोग घेत आहेत. तसेच मोकळ्या जागेत आठ आणे हिश्यात कब्जे वहिवाट होती व आहे. यावरून देखील वादी नं. १ व २ करीत असलेली कथने खोटी व लबाडीचे असलेचे स्पष्ट दिसते.

१०. प्रतिवादी नं. १ करीत असलेले बांधकाम हे सि.स.नं. ८३६ मध्येच पूर्वी ज्या ठिकाणी जुन्या दोन खोल्यांचे बांधकाम होते त्याच ठिकाणी करत असून त्याने ३ ते ४ बांधकामापूढे मोकळी जागा सोडलेली आहे त्यामूळे वादीचे हिश्यात बांधकाम येणेचा किंवा अतिक्रमण करणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही. वादीने खरी वस्तुस्थिती मे कोर्टापासून लपवून ठेवून खोट्या कथनाचे आधारे खोटा दावा दाखल करून त्यात खोट्या कथनांचा वापर तूर्तातूर्त ताकीद अर्जाचे कामी दाखल करून व खरी वस्तुस्थिती मे कोर्टापासून लपवून ठेवून मे कोर्टाची दिशाभूल करून खोट्या कथनाचे आधारे तूर्तातूर्त ताकीद मिळवू पाहत असलेने सदरचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा. वादीने ताकीद अर्जास दिले कारण खोटे व चुकीचे असून संपूर्ण कथने ही संदिग्ध स्वरूपाची आहेत. या दाव्यात व अर्जामध्ये कोठेही एकवाक्यता दिसून येत नाही. वादीचा सि.स.नं. ८३६ शी कोणताही व कसलेही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नसलेने व प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम हे सि.स.नं. ८३६ मध्ये करीत असलेने वादीचे म्हणणे प्रतिवादी नं १ हे सि.स.नं. ८३७ मध्ये बांधकाम करीत आहे हे खोटे आहे. वादीला प्रथमदर्शनी केस नाही याही कारणास्तव ताकीद अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे.

११. प्रतिवादीनुसार, वरील सर्व परिस्थितीचा विचार मे कोर्टाकडून सहानुभूतीपूर्वक व्हावा. इररीपेरेबल लॉस व बॅलन्स ऑफ कनव्हीनीअन्स चा विचार करता तो प्रतिवादी नं. १ चे बाजूने झुकत आहे. सध्या पावसाळ्याचे दिवस असलेने प्रतिवादी नं. १ चे बांधकाम न झालेस त्यास पावसाळ्यात उघडयावर रहावे लागणार आहे. तसेच प्रतिवादी नं. १ चे बांधकामाचे पायाचे व पिलर्स व स्लॅब पर्यंत बांधकाम झालेनंतर वादींनी सदरचा दावा आणलेला असलेमुळे प्रतिवादीचा खर्च वाया जावून त्याचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. तसेच प्रतिवादीने कर्ज काढून बांधकाम करत असलेने त्याचे पैशाचे स्वरुपात अपरिमित असे नुकसान होत आहे व होणार आहे व त्यास त्याचे न्याय व कायदेशीर हक्कांस मुकावे लागणार आहे. याउलट ताकीद न दिलेस वादीचे काहीही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे देखील वादीचा ताकीद अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा.

१२. वादीच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, सदरचा अर्ज वादीने प्रतिवादी क्र. १ याच्या तर्फे वाद मिळकतीमध्ये परवानगीशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये यासाठी निरंतर मनाई देण्यात यावी यासाठी दाखल केलेला आहे. तसेच दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वाद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे महसूली व्यवहार करु नये व कोणाही मार्फत वादी मिळकतीवर कर्ज काढू नये अथवा बोजा निर्माण करु नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकरिता दाखल केला आहे. निशाणी क्र. ३८ वर वादीने आपल्या अर्जाबाबत लेखी युक्तीवाद दाखल केला आहे.

१३. वादीच्या विधीज्ञानुसार, वादी मिळकतीतील एकूण हिश्यापैकी आठ आणे क्षेत्र हे आजरोजी त्यांच्या आजोबा म्हणजे सदाशिव सुभा कांबळे यांचे नावाची नोंद आहे. वादी बाहेरगावी राहत असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यांनी आपल्या नावाची चुकीच्या पद्धतीने मालमत्ता पत्रकास नोंद घेतली आहे. प्रतिवादी यांनी वादी मिळकतीमधील समाईक वहिवाटीत असलेली जुनी भिंत, झडे विनापरवाना काढलेली आहे. विधीज्ञानामार्फत कायदेशीर नोटीस देऊनही प्रतिवादी यांनी उत्तर न दिल्यामुळे त्यांना सदरचा अर्ज करणे

भाग पडले आहे.

१४. प्रतिवादींच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, सिटी. सर्वे नं. ८३६ मधील २ खोल्या तोंडी वाटपाने प्रतिवादींच्या वडिलांनी वादीस दिल्या होत्या. त्या खोल्या वडिलोपार्जित होत्या. प्रतिवादी क्र. १ यांच्या राहण्याचा प्रश्न उद्भवला. प्रतिवादी आपल्या दोन खोल्यांच्या जागेवर म्हणजे सिटी सर्वे नं. ८३६ मध्ये बांधकाम करित आहे त्यामुळे सिटी सर्वे नं. ८३७ मध्ये अतिक्रमणे करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. सिटी सर्वे नं. ८३६ च्या पश्चिमेस सिटी सर्वे नं. ८३५ हा असून त्यामध्ये वादीचे मध्यभागी घर आहे. या घरामध्ये व प्रतिवादी क्र. १ च्या घरामध्ये ४-५ फूटाची जागा मोकळी आहे. अशाप्रकारे प्रतिवादीने कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण केलेले नाही. त्यामुळे वादींनी निरंतर मनाई किंवा तुर्तातुर्त मनाई बाबत दाद मागण्याचा अधिकार नाही.

१५. दाव्यात वादीने कागदपत्रांची यादी, वाद मिळकत मालमत्ता पत्रक सोबत क्रमांक ८३७ ची प्रत, वादी यांचे नाव असलेले भूमी अभिलेख यांचे अभिलेख क्रमांक १० चा नकाश व चौकशी अहवाल, प्रतिवादी यांनी वकिलांमार्फत दिलेले ग्राम सचिवालय, शिरवळ यांनी दिलेली बांधकामाविषयी हरकत अर्ज व वादी यांच्या जागेत केलेले बांधकामाचे फोटो दाखल केलेले आहेत. पुन्हा वादी प्रतिवादी बांधकाम करित असल्याबाबतचे छायाचित्र निशाणी क्र. २५, निशाणी क्र. २३, निशाणी क्र. ३४ व निशाणी क्र. ३६ वर दाखल केलेले आहेत.

१६. प्रतिवादींनी निशाणी क्र. ३१ कागदपत्रांचे यादीसोबत सिटी सर्वे नं. ८३५ चा मौजे शिरवळ तालुका खंडाळा येथील उतारा दाखल केला आहे. सिटी सर्वे नं. ८३६ चा उतारा, सिटी सर्वे नं. ८३७ चा उतारा, मौजे शिरवळ येथील घर मिळकत क्रमांक ८८५ चा ग्रामपंचायत मिळकत नंबरचा ८ अ चा उतारा आणि पुन्हा वादी मिळकत ८३७ सिटी सर्वे नं. ८३६, सिटी सर्वे नं. ८३५ चे छायाचित्र हे कागद दाखल केलेले आहे.

१७. अर्ज व अर्जावरील म्हणणे यांचे अवलोकन केले. दोन्ही पक्षाने दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करण्यात आले. दोन्ही विधिज्ञांचा युक्तीवाद एकेला, खालील मुद्दे माझे निदर्शनास आले. त्यावरील निष्कर्ष व कारणमीमांसा त्यापुढे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजूने प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे का?	आहे.
२.	न्यायाच्या सोईचे संतुलन वादीच्या बाजूने आहे का?	आहे.
३.	अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल का?	आहे.
४.	आदेश काय?	अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात आला.

कारणमीमांसा

मुद्दा क्र. १ करिता-

१८. सदरचा अर्ज वादीने प्रतिवादी क्र. १ याच्या तर्फे वाद मिळकतीमध्ये परवानगीशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये यासाठी निरंतर मनाई देण्यात यावी यासाठी दाखल केलेला आहे. तसेच दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वाद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे महसूली व्यवहार करू नये व कोणाही मार्फत वादी मिळकतीवर कर्ज काढू नये अथवा बोजा निर्माण करू नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळणेकरिता दाखल केला आहे. निशाणी क्र. ३८ वर वादीने आपल्या अर्जाबाबत लेखी युक्तीवाद दाखल केला आहे.

१९. वादीच्या विधिज्ञानुसार, वादी मिळकतीतील एकूण हिश्यापैकी आठ आणे क्षेत्र हे आजरोजी त्यांच्या आजोबा म्हणजे सदाशिव सुभा कांबळे यांचे नावाची नोंद आहे.

वादी बाहेरगावी राहत असल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यांनी आपल्या नावाची चुकीच्या पद्धतीने मालमत्ता पत्रकास नोंद घेतली आहे. प्रतिवादी यांनी वादी मिळकतीमधील समाईक वहिवाटीत असलेली जुनी भिंत, झडे विनापरवाना काढलेली आहे. विधीज्ञांमार्फत कायदेशीर नोटीस देऊनही प्रतिवादी यांनी उत्तर न दिल्यामुळे त्यांना सदरचा अर्ज करणे भाग पडले आहे.

२०. प्रतिवादींच्या विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, सिटी. सर्वे नं. ८३६ मधील २ खोल्या तोंडी वाटपाने प्रतिवादींच्या वडिलांनी वादीस दिल्या होत्या. त्या खोल्या वडिलोपार्जित होत्या. प्रतिवादी क्र. १ यांच्या राहण्याचा प्रश्न उद्भवला. प्रतिवादी आपल्या दोन खोल्याच्या जागेवर म्हणजे सिटी सर्वे नं. ८३६ मध्ये बांधकाम करित आहे त्यामुळे सिटी सर्वे नं. ८३७ मध्ये अतिक्रमणे करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. सिटी सर्वे नं. ८३६ च्या पश्चिमेस सिटी सर्वे नं. ८३५ हा असून त्यामध्ये वादीचे मध्यभागी घर आहे. या घरामध्ये व प्रतिवादी क्र. १ च्या घरामध्ये ४-५ फूटाची जागा मोकळी आहे. अशाप्रकारे प्रतिवादीने कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण केलेले नाही. त्यामुळे वादींनी निरंतर मनाई किंवा तुर्तातुर्त मनाई बाबत दाद मागण्याचा अधिकार नाही.

२१. दाव्यात वादीने कागदपत्रांची यादी, वाद मिळकत मालमत्ता पत्रक सोबत क्रमांक ८३७ ची प्रत, वादी यांचे नाव असलेले भूमी अभिलेख यांचे अभिलेख क्रमांक १० चा नकाश व चौकशी अहवाल, प्रतिवादी यांनी वकिलांमार्फत दिलेले ग्राम सचिवालय, शिरवळ यांनी दिलेली बांधकामाविषयी हरकत अर्ज व वादी यांच्या जागेत केलेले बांधकामाचे फोटो दाखल केलेले आहेत. पुन्हा वादी प्रतिवादी बांधकाम करित असल्याबाबतचे छायाचित्र निशाणी क्र. २५, निशाणी क्र. २३, निशाणी क्र. ३४ व निशाणी क्र. ३६ वर दाखल केलेले आहेत.

२२. प्रतिवादींनी निशाणी क्र. ३१ कागदपत्रांचे यादीसोबत सिटी सर्वे नं. ८३५ चा मौजे शिरवळ तालुका खंडाळा येथील उतारा दाखल केला आहे. सिटी सर्वे नं. ८३६

चा उतारा, सिटी सर्वे नं. ८३७ चा उतारा, मौजे शिरवळ येथील घर मिळकत क्रमांक ८८५ चा ग्रामपंचायत मिळकत नंबरचा ८ अ चा उतारा आणि पुन्हा वादी मिळकत ८३७ सिटी सर्वे नं. ८३६, सिटी सर्वे नं. ८३५ चे छायाचित्र हे कागद दाखल केलेले आहे.

२३. वादीच्या कथनानुसार, वादी मिळकत प्रतिवादी क्र. १ चे वडिल व प्रतिवादी क्र. २ यांचे आजोबा सदा सुधा कांबळे यांची वडिलोपार्जित मिळकत आहे. सन १९६९ रोजी मयत सदा सुधा कांबळे यांच्या नावावर वादी मिळकत होती अशी नोंद १४ ऑगस्ट १९६९ पासून आजपर्यंत महसूल दप्तरी आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांना सदर मिळकत ही फक्त राहण्यासाठी दिली होती. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, सिटी सर्वे नं. ८३६ मध्ये प्रतिवादी क्र १ यांचे भाऊ, आजोबा यांची पूर्वी पासून मालकी हक्क व वहिवाट असून ती आजपर्यंत निरंतर पणे त्याच्या आजोबांचे घर आहे. सिटी सर्वे नं. ८३६ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ यांची वडिलोपार्जित मालकी आहे. त्या मालकीत वादीचा काही संबंध नाही. वडिलोपार्जित त्यांना दोन खोल्या वाटपाने दिल्या होत्या.

२४. दाव्यात दाखल केलेले कागदपत्रे पाहता सिटी सर्वे नं. ८३७ रुड कार्ड पाहता त्यावर १९६९ चे सदा सुधा कांबळे नावासमोर समाईक व वडिलोपार्जित अशी नावाची नोंद दिसते, लेखक्रमांक १० चा नकाशा पाहता त्यानुसार सिटी सर्वे नं. ८३९, सिटी सर्वे नं. ८३७, सिटी सर्वे नं. ८३५ चा नकाशा पटलावर दाखल केलेला दिसतो. सदर वाद मिळकतीचा सिटी सर्वे नं. ८३६, सिटी सर्वे नं. ८३७, सिटी सर्वे नं. ८३५ चा नकाशा अहवाल पटलावर दाखल केलेला दिसतो. चौकशी अहवालावरून नमूद केलेला सिटी सर्वे नं. ८३५, सिटी सर्वे नं. ८३६ आणि सिटी सर्वे नं. ८३७ याच्या आक्षेप घेणा-या भागा रमा कांबळे, सदा सुधा कांबळे आणि समाईक अशी नावे दिसतात. आक्षेपानुसार झालेल्या निर्णयाच्या रकान्यात सत्य प्रतिज्ञेवर सांगतात की, त्यांना १३८ ते १४० या वडिलोपार्जित मिळकती वहिवाटीच्या आहे. आपापसातील वाटणी याप्रमाणे १४० सदा व १३८ भागा व १३९ भागा व सदा अशी तुटक वहिवाट आहे. त्याप्रमाणे मालकी मान्य

केली. वादीने पुढे कथन केलेल्या ग्रामपंचायत शिरवळ यांनी सदाशिव सदा कांबळे यांना दिलेल्या पत्रात छायाचित्र प्रत दाखल केलेली आहे. त्यात असे नमूद केले आहे की, आपण नवीन पद्धतीचा संडास आपल्या जागेत बांधला आहे. सदर संडासाची स्वच्छता आपण ठेवाल या शर्तीवर आपणांस सदर संडास चालू करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

२५. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, सिटी सर्वे नं ८३५ हा श्रीरंग सदा कांबळे यांच्या नावाची नोंद सर्वे नंबर ८३७ प्रमाणे वारसाने लावण्यात आल्याचे दिसते. मालमत्ता पत्रक ८३६ व ८३७ मध्ये हौसाबाई भागा कांबळे, विजय भागोजी कांबळे, अजय भागोजी कांबळे, शालिनी शिवाजी भालेराव, मालीनी रमाकांत नाईकनवरे, पदमिनी हिंदुराव शिंदे, नलिनी अरविंद दळवी, नंदिनी संतोष कनसरे, रजनी भागोजी कांबळे यांच्या नावाची नोंद दिसते.

२६. वादीने सदरचा दावा वाद मिळकत ८३७ बाबत दाखल केला. सदर मिळकतीबाबत चौकशीची नोंद पाहता सिटी सर्वे नं. ८३७ हिचा जुना नंबर १३९ असे होते आणि सिटी सर्वे नं. १३९ हा भागा व सदा या दोघांमध्ये तुटक वहिवाटीची वाटणी झाल्याचे चौकशी अहवालात नमूद आहे. म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ चे वडिल व वादी क्र. १ चे वडिल यांच्या नावाची नोंद दिसते. एकाच मिळकतीबाबत दोन व्यक्तीमध्ये मिळकती मान्य केल्याने सदर नोंदी घेण्यात आलेल्या आहेत त्यामुळे त्यांचे वारस यांच्यावर सुद्धा सदर नोंद बांधील आहे. सदरच्या अर्जाचा तसेच दाव्यात वादीने दावा मिळकतीच्या चतुःसीमा नमूद केलेल्या नाहीत. पटलावर असलेल्या कोणत्याही कागदपदान्वये फक्त वादी किंवा प्रतिवादीचे क्र. १ चे वडील हे एकटेच वाद मिळकतीचे मालक असल्याचे दिसत नाही.

२७. याउलट प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या ८३७ चे मालमत्ता पत्रकान्वये प्रतिवादी क्र. १ व इतर (दाव्यास पक्षकार नसलेले) या नावाने धारक म्हणून त्यांच्या नावाची नोंद दिसते. प्रतिवादीच्या कथनानुसार, तोंडी त्यांना मालमत्ता देण्यात आली

होती. प्रतिवादीनुसार, सिटी सर्वे नं. ८३६ यामध्ये प्रतिवादीचे वडिलांनी त्यांस वडिलोपार्जित दोन खोल्या तोंडी वाटपाने दिलेल्या होत्या. परंतु, सदर वाद मिळकतीच्या कायदेशीर वाटण्या झालेल्या नाहीत हे दोन्ही पक्षास मान्य आहे. केवळ मालमत्ता पत्रकास प्रतिवादीचे नाव आले त्यामुळे वडिलोपार्जित मिळकतीमध्ये वाटण्या झाल्या असे सध्याच्या परिस्थितीत म्हणता येणार नाही.

२८. वादीने मागणीमध्ये प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही प्रकारे महसूल व्यवहार करू नये व कोणतेही संस्थेकडून अथवा बँकेकडून अथवा ति-हाईत इसमाकडून कर्ज काढू नये अथवा कोणत्याही प्रकारे वाद मिळकतीमध्ये बोजा करू नये, अशी मागणी केली आहे. परंतु, त्यासंदर्भात वादीने कोणतेही कागदपत्र पटलावर आणलेले नाही, त्यामुळे महसूल व्यवहाराबाबत किंवा कर्जाबाबत प्रथमदर्शनी प्रतिवादीने काही व्यवहार केल्याचे दिसून येत नाही.

२९. वाद मिळकतीमध्ये कायदेशीर वाटण्या न झाल्यामुळे तसेच सदर मिळकतीमध्ये वादीचा हिस्सा असल्याचे वादीने पटलावर आणल्यामुळे सकृतदर्शनी केस आपल्या बाजूने सिद्ध केलेली आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र. १ चे उत्तर मी **होकारार्थी** देण्यात येत आहे.

मुद्दा क्र. २ व मुद्दा क्र. ३ करिता -

३०. वादीच्या कथनानुसार, वादी हे बाहेरगावी राहतात, त्याचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादीने सदरचे बांधकाम चालू केले. प्रतिवादीने सुद्धा ही बाब नाकारलेली नसून बांधकाम कर्ज घेऊन चालू असल्याबाबतचे मान्य केलेले आहे. उपरोक्त नमूद मुद्दा व त्याचे कारणमीमांसा पाहता वाद मिळकतीमध्ये अजूनही कायदेशीर वाटण्या झालेल्या नाहीत. अशा परिस्थितीत वाद मिळकतीमध्ये कायमस्वरूपी बांधकाम करणे म्हणजेच बांधकामाचे स्वरूप बदलणे होय. सदरची मालमत्ता ही अचल मालमत्ता असून अशा प्रकारची मालमत्ता

नष्ट करणे, त्याचे स्वरूप बदलणे किंवा त्यास नुकसान करणे म्हणजे दावा गुणवत्तेवर ठरविणेकरिता अडथळा निर्माण करणे होय. सदरची मालमत्ता ही अचल संपत्ती असल्यामुळे अशा मालमत्तेबाबतचे भविष्यात एकापेक्षा जास्त दावे दाखल होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. अशा परिस्थितीत मालमत्तेचे जतन करणे आवश्यक आहे.

३१. प्रतिवादीने दावा मिळकतीबाबत कोणतेही महसूल व्यवहार करू नये व कोणतेही संस्थेकडून अथवा बँकेकडून अथवा ति-हाईत इसमाकडून कर्ज काढू नये अथवा कोणत्याही प्रकारे वाद मिळकतीमध्ये बोजा करू नये, अशी जरी वादीची मागणी असली तरी त्यासंदर्भात कोणतेही कागदपत्र पटलावर न दाखल केल्यामुळे त्यामुळे होणारे नुकसान वादीने सिद्ध केलेले नाही.

३२. सोयीस्करपणे तिची तुला वादीच्या बाजूने आहे तसेच तुर्तातुर्त मनाई हुकूम नाही दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. प्रतिवादींनी सदर वाद मिळकतीत बांधकाम चालू ठेवल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर मी **होकारार्थी** देण्यात येत आहे.

३३. मुद्दा क्र. ४ करिता मुद्दा क्र. १ ते ३ चे कारणमीमांसा व त्याचे निष्कर्ष पाहता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आदेश

१. अर्जदार यांचा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. गैरअर्जदार यांनी दावा मिळकतीमध्ये कोणते बांधकाम करू नये असा दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत तात्पुरता मनाई हुकूम पारित करण्यात येतो.

३. खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

Sd/-

ठिकाण : खंडाळा

(के. ए. पट्टेबहादुर)

दिनांक : ०३.११.२०२३

सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, खंडाळा

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, पी.डी.एफ. फाईल मधील मजकूर हा मुळ न्यायनिर्णयाप्रमाणे शब्द न शब्द जशास तसा व बरोबर आहे.

न्यायालयाचे नाव - सह दिवाणी न्यायालय, क.स्तर, खंडाळा

लघुलेखकाचे नाव - सौ. एस.एस.शिंदे

Sd/-

लघुलेखिका

(एस.एस.शिंदे)