

नि.क्र. ५ खालील आदेश :-

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज तूर्तातूर्त ताकीदीसाठी आदेश ३९ नियम १, २ दिवाणी प्रक्रिया संहिता नुसार दिला.

२) वादीने कथन केले की, मौजे धुमाळवाडी, ता. कोरेगांव येथील घर व खुल्या जागेचे वर्णन पुढीलप्रमाणे.

गट नं. २७ मधील ग्रामपंचायत मिळकत नं. ३४५ याचा जुना ग्रामपंचायत मिळकत नं. २२५ या दक्षिणाभिमुखी दगड, विट, मातीच्या व कौलारु छप्पर असणाऱ्या घराची पुर्व-पश्चिम रुंदी २५ फुट व दक्षिण उत्तर लांबी १८ फुट याचे दक्षिणेस सुमारे ५ x ६ फुटाचे शौचालय, याचे पश्चिमेस व उत्तरेस खुली जागा या खुल्या जागेची पुर्व पश्चिम रुंदी ३५ फुट व दक्षिणोत्तर लांबी ६८ फुट याची वार्षिक भाड्याची किंमत ५८९/- यासी चतुःसिमा :

- पुर्वेस — वजीर युसुफ डफेदार व नजीर युसुफ डफेदार, प्रतिवादी यांची घरे व मध्ये जाणेयेणेचा दरवाजाचा रस्ता,  
पश्चिमेस — जयराम आबा व बाबू आबा शिरतोडे यांची जमीन,  
उत्तरेस — काशीनाथ व्यंकट महामूलकर याची घर जागा व त्यातील जावेद डफेदार राहत असलेले नवीन उत्तराभिमुखी शेड,  
दक्षिणेस — नबी यासीन भालदार यांची घर मिळकत.

सदरहू घरमिळकत व खुली जागा त्यातील दगडमाती, भिंती, दारे, खिडक्या, झाडझूड, तदंगभूत वस्तूसह हा या दाव्याचा वादविषय असून दावा मिळकतीचे स्वरूप स्पष्ट होण्यासाठी दाव्यासोबत नकाशा जोडला आहे तो दाव्याचा भाग समजण्यात यावा.

(२)

वर नमूद दावा मिळकत ही वादीची दि. २२/१०/१९८६ ला रजिस्टर्ड खरेदीपत्राने खरेदी केलेली मिळकत असून तेव्हापासून वादीची दावा मिळकतीत मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट होती व आहे. वादीने वादीचे पूर्वहक्कदाराने दाखविले कब्जेवहिवाटीप्रमाणे व हद्दीप्रमाणे खरेदीपत्राचे तारखेपासून दावा मिळकतीची कब्जेवहिवाट पुढे चालू ठेवली व अव्याहतपणे सदरची कब्जेवहिवाट वादी करीत आली आहे. दावा मिळकतीत वादी आपले कुटुंबियासह राहत असून रहिवासासाठी वाद मिळकतीचा वापर करीत आहे. वादीचे खरेदीपत्रामध्ये दक्षिणोत्तर २५ फुट व पुर्व पश्चिम १८ फुट ही मोजमापे नजरचुकीने उलटसुलट झाली आहेत. ग्रामपंचायत उताऱ्यास वस्तुस्थितीप्रमाणे मोजमापे आहेत. त्याबाबत वादी पूर्वहक्कदाराकडून दुरुस्तीलेख करणार आहे.

प्रतिवादीचा वाद मिळकतीशी काहीही संबंध नसून, प्रतिवादीस वाद मिळकतीबाबत काहीही हक्क, अधिकार, हितसंबंध नव्हता व नाही. वादीच्या मालकी हक्क व वहिवाटीप्रमाणे ग्रामपंचायत रेकॉर्डस निःसंदिग्ध स्वरूपाच्या नोंदी होत्या व आहेत.

वाद मिळकतीत प्रतिवादीने सिमेंट व लोखंडी पोलचे सहाय्याने समोर १८ x १२ फुटाचे चारही बाजूने उघडे असणारे पत्र्याचे शेड उभे केले व त्याच जागी वादीच्या हरकतीस न जुमानता चारही बाजूने भिंती उभारणेचे दृष्टीने प्रतिवादीने दि. १६/०६/२००९ ला पायाभरणी सुरु केली. म्हणून वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिला.

३) प्रतिवादीने नि.क्र. १८ वर त्याचे म्हणणे दाखल केले. त्याने कथन केले की, वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे दिले आहे व चुकीच्या चतुःसिमा दिलेल्या आहेत. विशेषतः दावा मिळकतीचे उत्तरेस प्रतिवादी याची खुली जागा

असुन त्याचे पलिकडे समाईक कच्चा रस्ता आहे. त्या पलिकडे काशिनाथ व्यंकट महामुलकर यांची घर व जागा आहे. दक्षिणेची चतुःसिमा चुकीची असुन वाद मिळकतीचे दक्षिण हलिमा यासीन डफेदार यांची खुली जागा आहे व त्यापलीकडे नबी यासीन भालदार यांचे घर आहे. खरेदीपत्रामध्ये नमुद मोजमापे व दावा मिळकतीची मोजमापे यात तफावत आहे.

४) दावा मिळकत ही मौजे धुमाळवाडी, ता. कोरेगांव येथील गट नं. २७ या मिळकतीचा भाग आहे. सदर मिळकत गावठाण हद्दीत येत नाही. गट नं. २७ ही मिळकत मुळची बाबु आबा रामोशी (शिरतोडे) यांचे मालकी हक्क वहिवाटीची मिळकत होती. प्रतिवादी व त्याचे भाऊ यांना रहाणेची गैरसोय असलेने त्यांनी गट नं. २७ पैकी उत्तर बाजू पुर्वेकडून १० आर क्षेत्र नोंदणीकृत खुषखरेदीपत्राने खरेदी घेतले आहे. त्यानंतर प्रतिवादी व त्यांचे भावांनी त्याचे खरेदी क्षेत्रापैकी काही क्षेत्रात घरे बांधली आहेत. काही जागा अद्यापी खुली आहे.

वादीचे कथनानुसार सदरची मिळकत वादीने ता. २०/१०/१९८६ चे रजिस्टर खुष खरेदीपत्राने श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे याचेकडून खुष खरेदी घेतल्याचे नमुद केले आहे. वास्तविकतः श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे याने देखील सदरची मिळकत त्याचे खरेदीची असल्याचे खरेदीपत्रात नमुद केले आहे. श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे वाद मिळकतीपैकी घर श्री. बशीर दादुमियाँ डफेदार यास मिळकतीची मालकी प्राप्त झालेचा कोणताही दस्तऐवज अस्तित्वात नाही. त्यामुळे बशीर दादुमियाँ डेदार याला दाव्यातील घरजागेची मालकी कधीही प्राप्त झालेली नव्हती व नाही. केवळ ग्रामपंचायत रेकॉर्ड सदरी बशीर दादुमियाँ डेदार याचे नावाची नोंद असल्याचा गैरफायदा घेवून त्याने सदरचे घर श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यास ता. १७/१२/१९८५ चे खुषखरेदी पत्राने खरेदी दिल्याचे दिसत आहे.

ता. १७/१२/१९८५ चे खरेदीपत्रानुसार श्री. बशिर दादुमियाँ डफेदार याने श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यास विक्री केलेले घर त्यावेळी पुर्वाभिमुखी साडे सहा खण व या घराचे मागे व पुढे खुली जागा या सर्वांची लांबी पुर्व पश्चिम ३५ फुट व रुंदी दक्षिणोत्तर ३० फुट या मोजमापाची मिळकत होती, म्हणजेच सदर घराचे पुर्वेस व पश्चिमेस खुली जागा आहे असे दिसत आहे. असे असताना वादीने श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यांचेकडून तीच मिळकत खरेदी घेतेवेळी हेतूपुर्वक लबाडीने जादा व चुकीची मोजमापे नमुद करुन ता. २२/१०/१९८६ चा खरेदी दस्त केलेला आहे. वादीचे पुर्व हक्कदारांना कधीही दावा मिळकत म्हणून नमुद केलेल्या खुल्या जागेची मालकी नव्हती व नाही. वादीचे घराचे दक्षिणेस व उत्तरेस वादीस कधीही खुली जागा नव्हती व नाही. त्यामुळे वादीचे घराचे उत्तरेस असणाऱ्या खुल्या जागेशी वादीचा कोणताही हक्क व हितसंबंध नाही.

वादीचे पुर्व हक्कदार श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यास घरासहीत पुर्व पश्चिम ३५ फुट व दक्षिणोत्तर ३० फुट मोजमापाची जागा खरेदीपत्राने प्राप्त झालेली होती असे असताना श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे व वादीने आपआपसात संगनमत करुन ता. २२/१०/१९८६ चा बनावट दस्त अस्तित्वात आणलेला आहे. ता. २२/१०/१९८६ चे दस्तामध्ये नमुद मोजमापाच्या जागेची मालकी श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यास कधीही प्राप्त झालेली नव्हती. त्यामुळे सदरची जागा खरेदी देणेचा अधिकार श्री. शंकर गुजाबा शिरतोडे यांना नव्हता. त्या कारणाने वादीचा ता. २२/१०/१९८६ चा खरेदी दस्त बेकायदेशीर आहे. त्या दस्ताने वादीस दावा मिळकतीची मालकी कधीही प्राप्त झालेली नव्हती व नाही.

वादीस दावा मिळकत म्हणुन नमुद केलेल्या जागेची मालकी

खरेदीपत्राने कधीही प्राप्त झाली नाही. वादीचे घराचे उत्तरेस वादीला १ इंचही जागेची मालकी नाही. प्रतिवादीने त्यास खरेदी मालकी हक्क वहिवाटीचे मिळकतीमध्ये ता. ३/०६/२००९ रोजी वादीचे घराचे उत्तर भिंतीपासून सुमारे ५ फुट अंतर सोडून शेडचे बांधकाम सुरु केले आहे. सध्या सिमेंटचे पोल उभे करून पायाभरणीचे काम पूर्ण झालेले आहे. शेडचे पत्र्याचे छताचे काम पूर्ण झालेले आहे. प्रतिवादीने शेडचे काम सुरु केल्यानंतर वादीने प्रतिवादीचे कामास हरकत घेतली व प्रस्तुत खोटा अर्ज केला म्हणून अर्ज नामंजूर करणेस विनंती केली.

५) खालील मुद्दे विचारात उपस्थित होत असून त्यावर माझे मत व कारणमिमांसा पुढीलप्रमाणे.

| मुद्दे                                              | निष्कर्ष           |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| १) वादीने सकृतदर्शनी बाजु सिध्द केली काय ?          | नकारार्थी.         |
| २) न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे काय?            | नकारार्थी.         |
| ३) ताकीद न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय ? | नकारार्थी.         |
| ४) आदेश काय ?                                       | अर्ज नामंजूर केला. |

### कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ :-

६) वादीच्या कथनानुसार गट नं. २७ मधील ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ३४५ याचा जुना ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २२५ या दक्षिणाभिमुखी घराची पूर्व-पश्चिम रुंदी २५ फुट दक्षिण-उत्तर लांबी १८ फुट याच्या दक्षिणेस सुमारे ५ x ६ फुटाचे शौचालय याचे पश्चिमेस व उत्तरेस खुली जागा या खुल्या जागेची पूर्व-पश्चिम रुंदी ३५ फुट व दक्षिण उत्तर लांबी ६८ फुट ही सदरही घर

मिळकत व खुली जागा ही दावा मिळकत आहे. वादीने दावा मिळकत ता. २२/१०/१९८६ च्या खरेदीदस्ताने घेतलेली आहे. प्रतिवादीने ही बाब अमान्य केली. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वादीने दावा मिळकतीचे क्षेत्र चुकीचे दर्शविले आहे. वादीने शंकर गुजाबा शिरतोडे याचेकडून वाद मिळकत खरेदी घेतली आहे व शंकर गुजाबा शिरतोडे यास दावा मिळकतीची मालकी नव्हती. शंकर गुजाबा शिरतोडे याने सुध्दा सदर मिळकत खरेदीदस्ताने बशीर दादुमिया डफेदार याचेकडून खरेदी घेतली आहे. सदर मिळकत मुळची दादु आबा रामोशी (शिरतोडे) याच्या मालकीची आहे.

७) वादी प्रतिवादी यांचे कथनावरून वाद मिळकतीचे वादीचे पुर्वहक्कदार शंकर गुजाबा शिरतोडे आहे व त्याने ही मिळकत बशीर दादुमिया डफेदार याचे कडून खरेदी घेतली आहे. यावरून वादीचे पुर्वहक्कदारांचे खरेदीदस्त पहाणे आवश्यक आहे. ता. १७/१२/१९८५ चे खरेदीपत्रानुसार बशीर दादुमिया डफेदार याने शंकर गुजाबा शिरतोडे यास विक्री केलेले घर त्यावेळी पुर्वाभिमुखी ६१/२ खण व या घराचे मागे व पुढे खुली जागा या सर्वांची लांबी पुर्व-पश्चिम ३५ फुट व रुंदी दक्षिण-उत्तर ३० फुट या मोजमापाची मिळकत होती. त्यावेळी सदरचे घर पुर्वाभिमुखी होते व त्याच्या मागे व पुढे खुली जागा म्हणजेच घराच्या पुर्वेस व पश्चिमेस खुली जागा आहे. असे असताना तिच मिळकत एका वर्षाच्या कालावधीने ता. २२/१०/१९८६ चा खरेदीदस्त शंकर गुजाबा शिरतोडे याचेकडून वादीने जादा मोजमापे नमूद करून खरेदीदस्त केलेला आहे. वादीने खरेदी केलेल्या दस्तात सदरचे घर दक्षिणाभिमुखी एकूण ६१/२ खण घराची लांबी दक्षिण-उत्तर २५ फुट व रुंदी पुर्व-पश्चिम १८ फुट आणि या घराच्या मागील पश्चिम बाजुची व पुढील खुली जागा या सर्वांची लांबी दक्षिण-उत्तर ६८ फुट व रुंदी पुर्व-पश्चिम ३५ फुट अशी दर्शविली आहे. वास्तविकतः वादीचे पुर्वहक्कदार शंकर यास ३५ x ६८ एवढ्या क्षेत्राची मालकी प्राप्त झालेली नसताना

त्याने वादीच्या हक्कात जादा क्षेत्राचे दस्त नोंदवून दिला. त्यामुळे वादी यास खरेदीदस्ताचे जादा क्षेत्राची मालकी ता. १७/१२/१९८५ च्या खरेदीदस्ता अनुषंगाने प्राप्त होवू शकत नाही.

८) ता. १७/१२/१९८५ चे खरेदीपत्राचे वेळी घर पूर्वाभिमुखी होते व त्याच्या मागे व पुढील जागा म्हणजेच पूर्व—पश्चिम मोकळी जागा होती. ता. २२/१०/१९८६ च्या खरेदीदस्ताच्या वेळी घर दक्षिणाभिमुखी दर्शविले परंतु खरेदीदस्तात घराच्या मागील पश्चिम बाजूची व पुढील खुली जागा असे दर्शविले. परंतु याचाच अर्थ सुद्धा घर मिळकतीच्या पूर्व—पश्चिम बाजूची मोकळी जागा आहे. वादी त्याच्या खरेदीदस्ताआधारे उत्तरेकडील मोकळ्या जागेवर मालकी हक्क दर्शवितो. परंतु घराच्या उत्तरेकडे वादी याची मोकळी जागा नाही. प्रतिवादी याने घराच्या उत्तरेकडील जागा तो व त्याचे भाऊ यांनी गट नं. २७ पैकी उत्तर बाजू पुर्वेकडून १० आर क्षेत्र रजिस्टर खुषखरेदीपत्राने घेतलेली आहे. त्यानंतर प्रतिवादी व त्याच्या भावाने खरेदी क्षेत्रापैकी काही क्षेत्रात घरे बांधली आहेत. वादीच्या घर मिळकतीच्या उत्तरेस प्रतिवादीने त्याच्या खरेदी मालकीच्या जागेत शेडचे बांधकाम सुरु केले आहे. सिमेंटचे पोल उभे करून त्याने पायाभरणीचे काम सुरु केले आहे. शेडच्या पत्र्याच्या छताचे काम पूर्ण झाले आहे. प्रतिवादीने शेडचे बांधकाम त्याने खरेदी केलेल्या क्षेत्रामध्ये केले आहे. वादीने घर मिळकतीच्या उत्तरेस त्याची मोकळी जागा मालकी वहिवाटीची असल्याचे सिद्ध केले नाही म्हणून वादी याने सकृतदर्शनी बाजू सिद्ध केलेली नाही. प्रतिवादी याने त्याच्या खरेदीच्या क्षेत्रात शेड उभारलेले आहे म्हणून न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादीच्या बाजूने आहे व वादी यास तुरतातुरत ताकीद दिल्यास प्रतिवादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल. म्हणून मुद्दा क्र. १ ते ३ यास मी नकारार्थी निष्कर्ष दिला. प्रतिवादीने वादीच्या घर मिळकतीच्या उत्तरेस शेडचे काम पूर्ण केले आहे. या कारणावरून सुद्धा वादीचा तुरतातुरत ताकीद अर्ज

(८)

चालण्यास पात्र नाही. या सर्व कारणमिमांसावरून वादी हा तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी हक्कदार नाही. यावरून खालील आदेश पारित.

### आदेश

- १) वादीचा नि.क्र. ५ वरील तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजूर करण्यात आला.
- २) दि. २०/०६/२००९ चा एकतर्फी तुर्तातुर्त आदेश रद्द करण्यात आला.
- ३) या अर्जाचा खर्च दाव्याच्या वेळी.

कोरेगांव

दिनांक : १८/०९/२००९.

(कृ.गं.पालदेवार)

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,  
कोरेगांव