MHST140005492026	नियमीत दिवाणी दावा क्र.१०५/२०२६ मनोहर बाळासाहेब शिंदे व इतर विरुध्द नानासोा यशवंत कदम व इतर

निशाणी क्र.०५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१, ६ व ७ यांच्या विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेशिका ३९ नियम १ अन्वये दाखल केलेला आहे.

२. वादींनी सदर अर्जामध्ये असे कथन केले आहे की, १अ) मौजे फडतरवाडी, ता.फलटण जि.सातारा येथील मिळकत सि.स.नं.२६७, क्षेत्र ७४.५० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–सि.स.नं.२६८, दक्षिणेस–सि.स.नं.२६९, पश्चिमेस–सि.स.नं.२६६ व उत्तरेस– सि.स.नं.२६५, सि.स.नं.२६८, क्षेत्र ७४.२० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–डांबरी रस्ता, दक्षिणेस–सि.स.नं.२६९, पश्चिमेस–सि.स.नं.२६७ व उत्तरेस– सि.स.नं.२६५, सि.स.नं.२७३, क्षेत्र ५५.८० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–सि.स.नं.२७२, दक्षिणेस–सि.स.नं.२७४, पश्चिमेस–सि.स.नं.२७४ व उत्तरेस–सि.स.नं.२७० व २७१ येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक वर्णनाच्या मिळकती हया वादींच्या वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीच्या आहेत.

१ ब) मौजे फडतरवाडी, ता.फलटण जि.सातारा येथील मिळकत सि.स.नं.२६९, क्षेत्र ६६.२० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–रस्ता, दक्षिणेस–सि.स.नं.२७०,२७१, पश्चिमेस–रस्ता व उत्तरेस– सि.स.नं.२६६ ते २६८.

१ क) मौजे फडतरवाडी, ता.फलटण जि.सातारा येथील मिळकत सि.स.नं.२७१, क्षेत्र ७६.६० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–सि.स.नं.२७२ व रस्ता, दक्षिणेस–सि.स.नं.२७२ व २७३, पश्चिमेस–सि.स.नं.२७० व उत्तरेस– सि.स.नं.२६९ तसेच सि.स.नं.२७२ क्षेत्र ६९.७० चौ.मी. यासी चतुःसिमा पूर्वेस–रस्ता, दक्षिणेस–सि.स.नं.२७४, पश्चिमेस–सि.स.नं.२७१ व २७३ व उत्तरेस– सि.स.नं.२७१ येणेप्रमाणे चतुःसिमा पूर्वक वर्णनाच्या मिळकती हा या दाव्याचा विषय आहे. सदर मिळकतींस सोयीकरीता यापुढे 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल.

३. वादीचे असे कथन आहे की, वादी नं.१ ते ४ हे एकत्र कुटुंबात राहतात. वादी नं.४ ही वादी नं.१ ते ३ यांची आई आहे. दावा कलम १अ मध्ये नमुद सि.स.नं.२६८ ही मिळकत वादी नं.१ ते ४ यांचे वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत असून ती पूर्वी वादी नं.१ ते ३ यांचे आजोबा शंकरराव रामभाऊ शिंदे यांचे नावे मालकी–हक्काने नोंदली होती. पुढे दिनांक ०८.१०.१९९४ रोजी शंकरराव रामभाऊ शिंदे यांचे निधन झालेनंतर वारसाहक्काच्या फेरफाराने सि.स.नं.२६८ ही मिळकत वादी नं.१ ते ४ व अन्य वारसांच्या नावे नोंदली. वादी नं.१ ते ४ वगळता इतर वारस प्रस्तुत दावा चालविणेस इच्छुक नसलेने वादी नं.१ ते ४ यांनी सदर मिळकतीचे सहमालक या नात्याने प्रस्तुत दावा त्यांचे वडिलोपार्जित मिळकतीचे संरक्षण करणेसाठी दाखल केला आहे.

४. वादी नं.५ ते ९ हे एकत्र कुटुंबात राहतात. वादी नं.७ ही वादी नं.५ व ६ यांची आई आहे. तसेच वादी नं.९ ही वादी नं.८ यांची आई आहे. दावा कलम १ अ मध्ये नमुद सि.स.नं.२६७ ही मिळकत वादी नं.५ ते ९ यांचे वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत असून ती पूर्वी रघुनाथ खाशाबा शिंदे यांचे नावे मालकी–हक्काने नोंदली होती. पुढे सन १९९५ चे दरम्यान रघुनाथ खाशाबा शिंदे यांचे निधन झाले असून त्यांना शिवाजी व बाळासोा अशी २ मुले वारस होती व ते दोघे मयत झाल्याने शिवाजी यांचा वारसा हक्क वादी नं.५ ते ७ यांचेकडे गेला आहे. तसेच बाळासोा यांच्या निधनानंतर त्यांचा वारसाहक्क वादी नं.८,९ यांचेकडे गेला आहे. तथापि, अद्याप वारसा हक्काच्या नोंदी सिटी सर्वे रेकॉर्डला झाल्या नसल्योन सि.स.नं.२६७ ला वादी नं.५ ते ९ यांचे पूर्वहक्कदार रघुनाथ खाशाबा शिंदे यांचेच नावाची नोंद आहे. असे असले तरी सि.स.नं.२६७ ही मिळकत वादी नं.५ ते ९यांचे वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे.

५. दावा कलम १अ मध्ये नमुद सि.स.नं.२७३ ही मिळकत वादी नं.१० यांचे वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत असून ती पूर्वी वादी नं.१० चे वडील हणमंत बापुसाो शिंदे यांचे नावे मालकी–हक्काने नोंदली आहे. हणमंत बापुसाो शिंदे यांचे निधन झालेनंतर ती मिळकत त्यांच्या ३ मुलांकडे वारसाहक्काने गेली आहे. त्यापैकी वादी नं.१० हे हणमंत बापुसाो शिंदे यांचा दोन नंबरचा मुलगा आहे. वादी नं.१० चे इतर २ भाऊ प्रस्तुत दावा चालविणेस इच्छुक नसलेने वादी नं.१० यांनी एकुमॅ चे अधिकारात प्रस्तुत दावा त्यांचे वडिलोपार्जित मिळकतीचे संरक्षण करणेसाठी दाखल केला आहे.

६. प्रतिवादी नं.१ ते ३ हे सख्खे भाऊ असून प्रतिवादी नं.४, ५ हया त्यांच्या सख्ख्या विवाहीत बहिणी आहेत. प्रतिवादी नं.६, ७ हे प्रतिवादी नं.१ ची मुले आहेत. तथापी दावा मिळकतीचे मालकी वहिवाटीशी प्रतिवादी नं.६, ७ यांचा काडीमात्र हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांची आई गुलचाबाई यशवंत कदम या मयत असून त्यांचा वारसा हक्क प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांचेकडे गेलेला आहे. दावा कलम १क मध्ये नमूद सि.स.नं.२७१ पैकी ८ आणे हिस्सा व सि.स.नं.२७२ या मिळकती गुलचाबाई यशवंत कदम यांचे नावे मालकी –हक्काने नोंदल्या होत्या. पुढे गुलचाबाई यांचे निधन झालेनंतर त्या मिळकती प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांचेकडे वारसाहक्काने गेलेल्या आहेत. तथापी अद्याप वारसाहक्काच्या नोंदी झालेल्या नाहीत.

७. दावा कलम १ ब मध्ये नमुद सि.स.नं.२६९ मध्ये श्री. वसंतराव परशुराम शिंदे हे सहमालक असून ते मयत आहेत. त्यांना वादी नं.११ हा मुलगा कायदेशीर वारस आहे. वसंतराव यांचे इतर वारस हे प्रस्तुत दावा चालविणेस इच्छुक नसलेने वादी नं.११ यांनी एकुमॅ चे अधिकारात प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. दावा कलम १ ब मध्ये नमूद सि.स.नं.२६९ मध्ये श्री. पंढरीनाथ बाळासो नलवडे हे सहमालक असून ते मयत आहेत व त्यांना प्रतिवादी नं.८ हा मुलगा कायदेशीर वारस आहे. तथापि प्रतिवादी नं.८ हे परगावी गेलेने ते दाव्यावर सहीसाठी उपलब्ध नसल्याने त्यांना प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादी नं.8 म्हणून एकुमॅ चे अधिकारात सामील केले आहे.

८. दावा कलम १ ब मध्ये नमूद सि.स.नं.२६९ ही मिळकत सामाईक रस्त्याची जागा आहे. त्याप्रमाणे सिटी सर्वे योजनेमध्ये सदर मिळकत वादी–प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार शंकरराव रामभाऊ शिंदे, रघुनाथ खाशाबा शिंदे, गुलचाबाई यशवंत कदम, वसंत परशुराम शिंदे, पंढरीनाथ बाळासो नलवडे यांची नावे सहमालक म्हणून नोंदली आहेत. सदर नोंदीबाबत प्रतिवादींनी कोठेही आक्षेप घेतलेले नव्हते व नाहीत. वर नमूद सर्व सहमालक हे मयत असून त्यांचे वारस या दाव्यात सामील आहेत.

९. दावा परिशिष्ट–अ सोबत वादीनी जोडलेल्या दावा मिळकतीच्या कच्च्या नकाशानुसार वादी नं.१ ते ९ यांचे मालकीचे सि.स.नं.२६७ व २६८ या मिळकती उत्तर बाजूस आहेत. त्याप्रमाणे सि.स.नं.२६७ व २६८ मध्ये वादी नं.१ ते ९ यांचे स्वतंत्र गोठावजा तात्पुरते पत्र्याचे शेड उभारले होते. तथापि काळाच्या ओघात सदरची बांधकामे

पडली आहेत. सदर सि.स.नं. २६७ व २६८ चे दक्षिण बाजूस सि.स.नं.२६९ असून ती मिळकत पूर्व पश्चिम चालीचा समाईक रस्ता आहे. सदर रस्ता वादी नं.१ ते ९, ११, प्रतिवादी नं.१ ते ५, ८ यांचे संयुक्त मालकीची वहिवाटीची आहे. त्याप्रमाणे सदर रस्त्याचा वापर वर नमुद सहमालक सामाईकात करून आपआपले मिळकतीमध्ये ये जा करीत असतात. सदर मिळकत ही रस्त्याचे स्वरूपातील मिळकत असल्याने त्या मिळकतीचे सहमालकांमध्ये वाटप होणेचे कसलेही कारण नव्हते. सबब, सदर मिळकत सहमालकांचे सामाईक मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे.

१०. सि.स.नं.२६९ चे दक्षिण बाजूस सि.स.नं.२७१, २७२ या मिळकती आहेत. सि.स.नं.२७१ पैकी प्रत्येकी ८ आणे हिस्सा हा प्रतिवादी नं.१ ते ५ व प्रतिवादी नं. ८ यांचा आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकत गुलचाबाई कदम व पंढरीनाथ नलवडे यांचे नावे नोंदलेली आहे. तसेच सि.स.नं.२७२ ही मिळकत गुलचाबाई यशवंत कदम यांचे नावे नोंदली आहे. सि.स.नं.२७१ व २७२ मध्ये गुलचाबाई यांच्या जुन्या घर मिळकती होत्या व त्या सिटी सर्वे योजनेमध्ये दर्शविलेल्या आहेत. सि.स.नं.२७१ चे दक्षिण बाजूस व सि.स.नं.२७२ चे पश्चिम बाजूस सि.स. नं.२७३ ही मिळकत आहे. सदर मिळकत वादी नं.१० यांचे मालकी वहिवाटीची खुली जागा असून सदर मिळकतीचे मालकी वहिवाटीशी प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांचा काडीमात्र हक्क हितसंबंध नाही.

११. मौजे फडतरवाडी गावठाणात वादी-प्रतिवादी यांच्या वडिलोपार्जित घर मिळकती, गोठे, खुल्या जागा होत्या व सन१९८६ चे दरम्यान सदर गावी सिटी सर्वे योजना लागू होवून रितसर चौकशी होवून दावा कलम १अ ते १क मध्ये नमुद मिळकतींचे सिटी सर्वे रेकॉर्डला ज्या त्या मालकांच्या नोंदी झाल्या आहेत. दावा कलम १अ व १क मध्ये नमूद सि.स.नं.२६७ ते २६९ व सि.स.नं.२७३ चे सिटी सर्वे नोंदीबाबत प्रतिवादींनी गेल्या ४० वर्षात कधीही आक्षेप घेतलेले नव्हते व नाहीत.

१२. प्रतिवादी नं.२ ,३ यांनी त्यांची स्वतंत्र राहणेची सोय केलेली आहे. तसेच प्रतिवादी नं.४, ५ ह्या त्यांचे सासरी नांदणेस आहेत. त्यामुळे सि.स.नं.२७१ व २७२ मध्ये प्रतिवादी नं.१,६,७ हे एकत्र कुटुंबात राहतात. तथापि प्रतिवादी नं.१ ने ग्रामपंचायत रेकॉर्डला स्वतःचे एकट्याचे नावची नोंद करून घेतली. प्रतिवादी नं.१ हा अशिक्षित असून

त्यांना लिहिता वाचता येत नाही. तथापि प्रतिवादी नं.१ चे जवळचे नातेवाईक मौजे फडतरवाडी ग्रामपंचायतीचे सरपंच पदावर कार्यरत आहेत.

१३. वर नमूद वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी नं.१, ६, ७ ने सि.स.नं. २७१ व २७२ मधील त्यांचे वडिलोपार्जित घर पाडले व तेथे नवीन इमारत बांधण्याचा घाट घातला. प्रतिवादी नं.१, ६, ७ यांनी त्यांचे घराचे बांधकाम सि.स.नं. २७१ व २७२ मध्ये करणे गरजेचे होते. तथापि प्रतिवादी नं.१, ६, ७ यांनी खोडसाळपणे सि.स.नं.२६९ व २७३ या वादींचे मालकीच्या मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करून दिनांक ०४.०१.२०२६ रोजी बांधकाम सुरू केले. प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांचे सदर गैरकृत्यामुळे वादींचे सदर मिळकतीमध्ये हक्क बाधीत झाले आहेत. त्यामुळे वादींनी ताबडतोब प्रतिवादी नं. १, ६, ७ कडे त्यांच्या मिळकती मोजून घेवून मगच बांधकाम करावे असे सांगितले असता प्रतिवादी नं.१, ६, ७ यांनी कु-हाडी, कोयते घेवून वादींना जीवे मारणेची धमकी देबुन दहशत निर्माण केली.

१४. त्याअनुषंगाने वादींनी ग्रामपंचायत मौजे फडतरवाडी यांचेकडे प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांचे बेकायदेशीर बांधकामाबाबत चौकशी केली असता ग्रामपंचायतीने प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांना कोणतीही बांधकाम परवानगी दिली नसलेचे निष्पन्न झाले. तथापि, त्यानंतर प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांनी त्यांचे नातेसंबंधाचा गैरफायदा घेवून खोटी कागदपत्रे तयार करून दिनांक १२.०७.२०२४ रोजीचे कथित अर्ज व त्यासोबत ग्रामपंचायत ठराव नं.४ प्रमाणे "अतिक्रमण करण्यात येवू नये या अटीवर बांधकाम परवाना देणेत आला" असा खोटा ठराव अस्तित्वात आणलेला आहे. वास्तविक ज्या ग्रामपंचायत हद्दीमध्ये सिटी सर्वे योजना कार्यान्वीत झालेली आहे त्या ग्रामपंचायतीचे गावठाण हद्दीत बांधकाम परवानगी देणेचे अधिकार ग्रामपंचायतीकडे नाहीत किंबहुना नगररचनाकार सातारा यांचेमार्फत बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेऊन त्यानंतर मे.उपविभागीय अधिकारीसाो फलटण व त्यांचे कनिष्ठ अधिक-यांना बांधकाम परवानगी देणेचे अधिकार आहेत. वर नमुद वस्तुस्थितीची माहिती ग्रामपंचायत मौजे फडतरवाडी यांना असलेने त्यांनी प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांना कधीही बांधकाम परवाना दिला नाही. तसेच बांधकाम परवान्यामध्ये अटी व शर्ती असताना ग्रामपंचायतीने केवळ "नवीन बांधकाम करणेस ग्रामपंचायत फडतरवाडी यांची काही हरकत नाही" असा दाखला देणेचा देखावा केलेला आहे.

१५. वर नमुद वस्तुस्थितीचा विचार करता प्रतिवादी नं.१ यांना दावा कलम १क मध्ये नमुद मिळकतीमध्ये कायदेशीर बांधकाम करणेचा परवाना नसताना त्यांनी बेकायदेशीरपणे वादींचे मालकीच्या सि.स.नं.२६९ व २७३ मध्ये अतिक्रमण करुन विनापरवाना व बेकायदेशीर बांधकाम सुरू करून तेथे आरसीसी कॉलम, सज्जे खिडक्या काढल्या आहेत. सदरचे बांधकामामुळे वादीचे सि.स.नं. २६९ व २७३ मधील मालकी वहिवाटीचे हक्क बाधीत झालेले आहेत. त्यामुळे वादींना प्रतिवादींविरुद्ध जाहीर ठराव तसेच प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांनी स्वतः, कुटूंबिय ,एजंटामार्फत फडतरवाडी सि.स.नं.२६९ व २७३ मध्ये विनापरवाना, बेकायदेशीर बांधकाम करु नये अशी प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांना निरंतर/तुर्तातुर्त ताकीद देणेसाठी तसेच दरम्यानचे काळात फडतरवाडी सि.स.नं.२६९ व २७३ मध्ये प्रतिवादी नं.१, ६, ७ यांनी केलेले विनापरवाना व बेकायदेशीर बांधकाम स्व:खर्चाने पाडून टाकणेबाबत प्रतिवादी नं. १, ६, ७ यांना हुकूमात्मक ताकीद देणेसाठी वादींनी विनंती केली आहे.

१६. प्रतिवादी यांनी नि.क्र.१७ ला दाव्यास कैफियत व तुर्तातुर्त ताकीद अर्जास म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांच्या म्हणण्यानुसार, मौजे फडतरवाडी ता. फलटण, जि. सातारा येथील सि.स.नं. २७१ ही मिळकत प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांची वडिलार्जित मिळकत असून ती त्यांची आई गुलचाबाई यशवंत कदम यांच्या नावे ८ आणे क्षेत्राची नोंद आहे. तसेच सि.स.नं. २७२ ही मिळकत प्रतिवादी नं. १ ते ७ यांची वडिलार्जित मिळकत असून ती त्यांची आई गुलचाबाई यशवंत कदम यांच्या नावे आहे. सदर मिळकतीवरील प्रतिवादी नं. १, ६ व ७ यांचा मालकी हक्क, ताबा व वहिवाट आहे. सि.स.नं. २६९ ही वादी व प्रतिवादी यांच्या सामाईक मालकी हक्काची असून त्यामध्ये प्रतिवादी नं. १, ६ व ७ यांनी कोणत्याही प्रकारे हस्तक्षेप करून अतिक्रमण केलेले नव्हते व नाही. तसेच सदर मिळकत ही आजदेखील प्रतिवादी यांच्या कब्जे वहिवाटीमध्ये असून त्यामध्ये सामाईक रस्ता बोळ आहे. सदरचे बोळ आजदेखील वहिवाटीस खुले असून वादी व प्रतिवादी हे सदर रस्त्याने वहिवाट करीत आहेत.

१७. मौजे फडतरवाडी, ता. फलटण येथील सि.स.नं.२७१ ही प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांची आई व प्रतिवादी नं.६ व ७ यांची आजी तसेच प्रतिवादी नं.८ यांचे वडिल याच्या नावे सामाईक असून प्रतिवादी नं.१, ६ व ७ यांचे सदर मिळकतीमध्ये पूर्वाभिमुखी २३ X

१५ लांबी रुंदीचे ३४५ चौ.फुट क्षेत्राचे कौलारु घर आहे. त्याचा ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.१२६ आहे. सदर मिळकतीवर प्रतिवादी यांचा मालकी हक्क, ताबा व वहिवाट आहे. सि.स.नं.२७२ ही प्रतिवादी नं.१ ते ७ यांची आई व आजी यांची विभक्त मालकीची मिळकत असून सदर मिळकतीमध्ये उत्तरामुखी २३ X ३५ लांबी रुंदीचे ८०५ चौ.फुट क्षेत्राचे पत्र्याचे घर आहे. त्याचा जुना मालमत्ता क्र.८२ व नवीन मालमत्ता क्र.१२६ आहे. तसेच, ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र.८३ मध्ये उत्तरमुखी पत्रा व त्यासमोर ३० X ३२ मोकळ्या जागेची नोंद आहे. सि.स.नं.२६९, २७१ व २७२ यावर प्रतिवादी यांचा मालकी हक्क व ताबा आहे, वादी यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही.

१८. वादी यांनी बनावट व बोगस कागदपत्रांच्या आधारे सदरचा खोटया आशयाचा बोगस दावा दाखल केला असून सदर प्रतिवादी यांचे चालू असलेल्या घराचे बांधकाम हे त्यांच्या मालकीच्या व कब्जे वहिवाटीमधील सि.स.नं. २७१ व २७२ या मिळकतीमध्ये चालू असून सदर मिळकतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सदर प्रतिवादी यानी सन १९९४ रोजी देखील बांधकाम परवाना घेतला होता. तसेच जुने घर पाडून त्याठिकाणी चालू असलेल्या नव्या घराचे बांधकाम चालू करण्यापूर्वी देखील सदर प्रतिवादी नं. १, ६ व ७ यानी ग्रामपंचायत फडतरवाडी यांचेकडून दि. ०५.०८.२०२४ रोजी रितसर बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. तसेच वादी यांनी सदर नमुद वाद मिळकतींची कोणतीही सरकारी मोजणी करून घेतलेली नाही. तसेच वाद मिळकतीचे मोजणीबाबतचे कोणतेही रेकॉर्ड मे. न्यायालयासमोर दाखल केलेले नाही. यावरून सदर वादी हे स्वच्छ हाताने या मे. न्यायालयासमोर आलेले नाहीत. तसेच मे. न्यायालयाने दि. २७.०३.२०२६ रोजी पारित केलेल्या स्टेटस को अर्जाच्या न्यायनिर्णयाच्या विरुद्ध कोणतेही रिव्हीजन दाखल केलेले नाही.

१९. सदर वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये असलेल्या सामाईक सि.स.नं. २६९ मध्ये असलेले सामाईक बोळ आजरोजी देखील वहिवाटीस खुले असून सदर बोळास प्रतिवादी यांनी कोणतीही हरकत केलेली किंवा कोणतेही अतिक्रमण सदर बोळीमध्ये केलेले नाही. सदर प्रतिवादी यांनी जुन्या घराच्या असलेल्या संरक्षण भिंतीच्या स्थळसिमेच्या आतमध्ये नव्या घराचे बांधकाम चालू केले असून केवळ सदर बांधकामाचा व प्रतिवादी यांचे होत असलेल्या प्रगतीचा द्वेष मनामध्ये धरून व पूर्वीच्या घरगुती

भांडणाचा राग मनामध्ये धरून कोणतेही कारण घडलेले नसताना सदर वादी यानी बनावट व बोगस कागदपत्रांच्या आधारे सदरचा अर्ज या मे. न्यायालयात दाखल केलेला आहे. सबब, सदर अर्ज व दावा फेटाळण्यास पात्र आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादींचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

२०. वादी व प्रतिवादीच्या कथनांचा व दाखल कागदपत्रांचा विचार करता खालील मुद्दे माझ्यासमक्ष उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष मी त्याखाली दिलेल्या कारणांसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी सिद्ध करतात काय की, त्यांच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे?	नकारार्थी
२.	वादी सिद्ध करतात काय की, न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने आहे?	नकारार्थी
३.	वादी सिद्ध करतात काय की, त्यांच्या लाभात मनाई हुकूम न दिल्यास त्यांचे अपरिमित व कशानेही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे?	नकारार्थी
४.	आदेश काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता</u> –

२१. वादी व प्रतिवादीने दाखल केलेल्या अर्जाचे, म्हणण्याचे तसेच संचिकेवर दाखल केलेल्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादीतर्फे त्यांच्या विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत सि.स.नं.२६७, २६८, २७३ या त्यांच्या वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. तसेच, सि.स.नं.२६९ यामध्ये वादींचा सामाईक हिस्सा आहे. प्रतिवादी हे सि.स.नं.२७१ व २७२ याचे मालक व वहिवाटदार असून त्यांनी सि.स.नं.२७१ व २७२ मधील जुने घर पाडून

नवीन घराचे बांधकाम करीत आहेत. परंतु, सदरचे बांधकाम करताना त्यांनी वादीचे सि.स.नं.२७३ व सामाईक मिळकत सि.स.नं.२६९ वर बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केले आहे व सदरचे बांधकाम थांबविण्यासाठी तुर्तातुर्त ताकीद मागितली आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादींनी वादींच्या दावा मिळकत सि.स.नं.२७३ व सामाईक मिळकत सि.स.नं.२६९ वर अतिक्रमण करुन बांधकाम केले आहे हे प्रथमदर्शनी वादींनी सिद्ध केले आहे काय हे पाहणे गरजेचे आहे.

२२. दावा मिळकत सि.स.नं.२७३ याचे मालमत्ता पत्रक संचिकेवर दाखल केले आहे. सदर मालमत्ता पत्रकावर हणमंत बापुसो शिंदे यांचे नाव नमुद आहे. त्याचे वारस म्हणून वादी क्र.१० ज्ञानेश्वर हणमंत शिंदे हे आहेत. दावा मिळकतीपैकी सि.स.नं.२६९ यावर गुलपाबाई यशवंत कदम, पंढरीनाथ नलवडे, शंकर शिंदे, रघुनाथ शिंदे, वसंत शिंदे यांची नावे सामाईकात नमुद आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ७ हे गुलपाबाई यशवंत कदम हिचे कायदेशीर वारस आहेत. त्यामुळे सि.स.नं.२६९ वर वादी तसेच प्रतिवादी यांची सामाईक मालकी व कब्जे वहिवाट दिसून येत आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्या वादकथनांवरुन सि.स.नं.२६९ ही येण्या-जाण्यासाठी सामाईक बोळ असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. सि.स.नं.२६८ यावर छाया शिंदे, मनोहर शिंदे, अमोल शिंदे, वैशाली भोसले, नारायण शिंदे, जयश्री सुर्यवंशी, सुरेंद्र सावंत, नलिनी कदम इ. ची सामाईक क्षेत्र म्हणून नावे आहेत. यावरुन वादी यांची सि.स.नं.२६८ वर सामाईक मालकी हक्क दिसून येत आहे. सि.स.नं.२७१ व २७२ हे गुलपाबाई कदम व पंढरीनाथ नलवडे यांचे नावे असून सदर मिळकती या प्रतिवादींचे मालकी वहिवाटीचे दिसून येत आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी हे सदर सि.स.नं.२७१ व २७२ याचे मालक व कब्जेदार असल्याचे वाद कथनांवरुन व संचिकेवर दाखल कागदपत्रांवरुन दिसून येत आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्या वादकथनांवरुन असे दिसून येते की, सि.स.नं.२७१ व २७२ यामध्ये प्रतिवादी हे नवीन घराचे बांधकाम करीत आहेत.

२३. प्रतिवादी यांचे कथन आहे की, त्यांचे नवीन घराचे बांधकाम हे सि.स.नं.२७१ व २७२ यामधील क्षेत्राचे आतच करीत आहेत. तथापि, वादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांच्या नवीन घराचे बांधकाम हे सि.स.नं.२७१ व २७२ यामध्ये असलेल्या क्षेत्रापेक्षा बाहेर जावून वादींच्या मिळकतीत म्हणजेच सि.स.नं.२६८, २६९,

२७३ मध्ये बांधकाम करीत आहेत. सि.स.नं. २७१ व २७२ याच्या लगत उत्तरेला सि.स.नं.२६९ आहे व त्यानंतर सि.स.नं. २६८ आहे. वादीच्या कथनानुसार, प्रतिवादी हे त्यांच्या घराचे बांधकाम सि.स.नं.२६९ मध्ये मोकळ्या जागेत/ सामाईक बोळीमध्ये करीत आहेत. परंतु, प्रतिवादींनी सदरची कथने नाकारली आहेत. सि.स.नं. २७१ व २७२ याच्या लगत उत्तरेला सि.स.नं.२६९ आहे व त्यानंतर सि.स.नं. २६८ आहे ही वस्तुस्थिती दोन्ही पक्षकारांना मान्य आहे. प्रतिवादींनी संचिकेवर त्यांचे सि.स.नं. २७१ व २७२ मधील जुन्या घराचे फोटो दाखल केले आहेत. सदर सि.स.नं. २७१ व २७२ घराचे उत्तरेकडील कम्पाऊंडची भिंत व खांब तसेच ठेवून प्रतिवादींनी त्यांचे जुने घर पाडल्याचे फोटो दाखल केले आहेत. तसेच, सदर उत्तरेकडील खांब तसाच ठेवून त्याला समांतर रेषेत प्रतिवादी त्यांचे सि.स.नं. २७१ व २७२ मध्ये नवीन घराचे बांधकाम करीत असल्याचे फोटो संचिकेवर दाखल केले आहेत.

२४. संचिकेवर दाखल फोटोंवरुन असे प्रथमदर्शनी दिसून येते की, प्रतिवादींनी त्यांचे सि.स.नं.२७१ व २७२ मधील जुने घर पाडून त्याच ठिकाणी नवीन घराचे बांधकाम केले आहे. तसेच, सदर फोटोंवरुन प्रतिवादींचे नवीन घराशेजारील उत्तरेकडील सि.स.नं.२६९ मधील मोकळी जागा/सामाईक बोळ तशीच असल्याचे दिसून येत आहे व त्या शेजारी सि.स.नं.२६८ मधील जुना वाडा मोडकळीस आला असल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादींचे सि.स.नं.२७१ व २७२ तसेच वादीचे सि.स.नं.२६८ या मिळकतींमध्ये वादी व प्रतिवादींचे सामाईक मिळकत सि.स.नं.२६९ हा येत असल्यामुळे सि.स.नं.२६८ वर प्रतिवादींनी अतिक्रमण करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. कारण संचिकेवर दाखल फोटोमध्ये सि.स.नं.२७१ व २७२ च्या उत्तर बाजूला असलेला रस्ता/बोळ म्हणजेच सि.स.नं.२६९ ही मिळकत मोकळी असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येत आहे व त्यावर कोणतेही अतिक्रमण झाले असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादींकडून सि.स.नं.२६८ वर अतिक्रमण होणे शक्य नाही.

२५. सि.स.नं.२७३ या मिळकतीवर हणमंत शिंदे यांचे नाव दिसून येत असून त्याचे वारस म्हणून वादी क्र.१० ज्ञानेश्वर हणमंत शिंदे यांना दाव्यात वादीपणात सामील केले आहे. वादींचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादींनी सि.स.नं.२७३ वर बेकायदेशीरपणे बांधकाम करुन अतिक्रमण केले आहे. परंतु, वादींनी त्यांच्या दाव्यामध्ये व अर्जामध्ये सि.स.नं.२७३

ही मोकळी जागा आहे किंवा घर आहे, घर असल्यास ते किती क्षेत्रफळाचे आहे व घराव्यतिरिक्त काही मोकळी जागा आहे काय याबाबत कोणतेही कथन केलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी सि.स.नं.२७३ मध्ये कोणत्या प्रकारे अतिक्रमण केले आहे हे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. वादींनी त्याबाबत कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा संचिकेवर दाखल केलेला नाही.

२६. वर नमुद कारणास्तव प्रतिवादीचे कथन की, त्यांनी सि.स.नं.२७१ व २७२ मधील असलेल्या त्यांच्या क्षेत्रातच बांधकाम केले आहे असे दाखल फोटोवरुन प्रथमदर्शनी योग्य व संयुक्तीक दिसून येत आहे. तथापि, वादींचे कथन की, प्रतिवादी हे वादींचे मिळकत सि.स.नं.२६८, २६९ व २७३ यामध्ये बेकायदेशीरपणे बांधकाम करुन अतिक्रमण करीत आहेत हे दाखवण्याकरीता प्रथमदर्शनी काहीही दाखल केलेले नाही. वादींचे दाव्यातील कथनाव्यतिरिक्त प्रतिवादींनी अतिक्रमण केले आहे हे दाखवण्यासाठी कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा संचिकेवर नाही. वादीने त्याच्या दाव्यामध्ये व अर्जामध्ये प्रतिवादीने अतिक्रमण करुन बेकायदेशीर बांधकाम केले आहे असे मोघम स्वरुपात कथन केल्याचे दिसून येत आहे. परंतु, वादींनी त्यांची सदरची कथने प्रथमदर्शनी योग्य आहेत हे दाखवण्यासाठी कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा संचिकेवर दाखल केले नाही. वादींनी संचिकेवर प्रतिवादींचे बांधकाम परवानगीचा अर्ज, बांधकाम नकाशा दाखल केला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, सदरचे बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रतिवादी बांधकाम करीत नाहीत. परंतु, वादीचे सदरचे कथन दाखल कागदपत्रांवरुन प्रथमदर्शनी योग्य असल्याचे दिसून येत नाही. सदर बांधकाम योग्य आहे किंवा बेकायदेशीर आहे हे पुराव्याअंती निश्चीत होणार आहे. त्यामुळे, सदर कागदपत्रांवरुन याक्षणी तसा निष्कर्ष काढणे शक्य नाही.

२७. प्रतिवादींनी वादीचे दावा मिळकतीवर अतिक्रमण केले आहे किंवा नाही हे मोजणीअंती व पुराव्याअंती स्पष्ट होणार आहे. तथापि, आजरोजी सदर अर्ज निकाली करताना वादीने प्रथमदर्शनी सदर अतिक्रमण करण्याची बाब न्यायालयासमक्ष स्पष्टपणे सिद्ध करणे आवश्यक आहे. आजरोजी प्रतिवादींचे घर हे जवळपास पुर्णत्वास आलेले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये कोणताही प्रथमदर्शनी सबळ पुरावा नसताना प्रतिवादींचे घराचे बांधकाम थांबवल्यास त्यांचे नुकसान होणार आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादींनी त्यांची प्रथमदर्शनी केस सिद्ध करणे अत्यंत गरजेचे आहे. परंतु, सदर कथने सिद्ध करण्याकरीता

कोणताही पुरावा संचिकेवर नाही. त्यामुळे वादींनी त्यांची प्रथमदर्शनी केस सिद्ध केलेली नाही या निष्कर्षास मी आलेलो आहे. सबब, मी मुद्दा क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत आहे.

२८. दाव्यामध्ये आजरोजी प्रतिवादींचे घराचे बांधकाम हे जवळपास पुर्ण झाल्याचे संचिकेवर दाखल फोटोंवरुन दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादींविरुद्ध मनाई हुकूम दिल्यास त्यांना घराचे बांधकाम पुर्ण करता येणार नाही व त्यामुळे त्यांचे कधीही व कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे. सोयीचा समतोल हा प्रतिवादींच्या लाभात दिसून येत आहे. सबब, मी मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता–

२९. वरील मुद्दयांचे नकारार्थी निष्कर्ष पाहता वादींचा मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी मुद्दा क्र.४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

वादींचा अंतरिम/तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज (नि.क्र.०५) नामंजूर करण्यात येत आहे.

15/7/2026

फलटण.
दि.१५.०७.२०२६

(अ. सि. साटोटे)
३ रे सह दिवाणी न्यायाधीश 'क' स्तर, फलटण