

रे.दरखास्त.क्र. ६/२०१९ मधील नि. २४ खालील आदेश

(अशोक खडसरे वि. दत्तात्रय खडसरे)

CNR – MHST16-000482-2019

१. प्रस्तुतचा अर्ज दरखास्तदारतर्फे जे.डी. क्र.१ याचेविरुद्ध मनाई हुकूम देणेकरिता दाखल केला आहे.

२. अर्जातील कथने थोडक्यात खालीलप्रमाणे असे आहे की,
दरखास्तदार यांनी सदरची दरखास्त जे.डी. विरुद्ध रे.दि.मु.नं. ११९/२००२ मधील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी होवून दरखास्तदार यांचा दावा मिळकतीतील ८/२१ हिस्सा सरस निरस मानाने तुटक होवून मिळणेकरिता दाखल केली आहे. दावा मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामधील असणारा हिस्सा देखिल दरखास्तदार यांनी सरस निरस मानाने तुटक होवून मिळावा अशी मागणी केलेली आहे. वर नमूद परिस्थिती असताना दरखास्तदारांचे बंधू जे.डी. क्र.१ यांनी दावा मिळकत गट नं. ६१/२ यामध्ये पक्क्या स्वरूपाचे अनाधिकृत बांधकाम करण्यास सुरुवात केली आहे. सदर बांधकामास दरखास्तदार यांनी हरकत घेवून देखिल जे.डी. क्र.१ यांनी सदर बेकायदेशिर बांधकाम सुरु ठेवलेले आहे.

३. दरखास्तदार यांचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यास शेतजमिनीचे वाटपाचे वेळी त्याचे हक्क बाधित होवून सरस निरस मानाने वाटप करण्यास अडथळा निर्माण होणार आहे. तसेच वाद मिळकतीचे स्वरूप बदलणार आहे. करिता वाद मिळकतीचे वाटप होईपर्यंत 'जैसे थे' परिस्थिती रहाणे आवश्यक आहे. म्हणून दरखास्तदार यांनी दावा मिळकत शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामध्ये जे. डी.क्र.१ यांनी स्वतः अथवा त्यांचे एजंट, हस्तक यांचेमार्फत कोणत्याही

प्रकारचे बेकायदेशिर व अनाधिकृत बांधकाम करू नये अशी त्यांना मनाई करण्यात यावी अशी विनंती केली आहे.

४. सदर अर्जावर जे.डी.क्र.१ यांना नोटीस काढण्यात आली. त्याप्रमाणे त्यांनी प्रकरणात हजर होवून त्यांचे म्हणणे नि.३७ वर दाखल करून अर्जातील मजकूर नाकारला आहे. जे.डी.क्र.१ चे असे म्हणणे आहे की, रे.दि.मु.नं.११९/२००२ चे हुकूमनाम्यानुसार दरखास्तदार व जे.डी. क्र.१ यांना ८/२१ प्रमाणे हिस्सा देण्यात आलेला आहे व उर्वरित जे.डी. यांना प्रत्येकी १/२१ हिस्सा सुचवलेला आहे. वाद मिळकत गट नं. ६१/२ या शेतजमिनीचे क्षेत्र ० हे. ९६ आर असून त्यामध्ये दरखास्तदार व जे.डी. यांचे वडिलोपार्जित जमिन व घर आहे. त्यातील दक्षिणेकडील भाग हा दरखास्तदार यांनी पडीक ठेवलेला असून त्यांच्या ताब्यातील शेतजमिन पडून आहे.

५. जे.डी. क्र.१ यांचे कथन पुढे असे आहे की, वाद मिळकत गट नं. ६१/२ यामध्ये त्यांनी दोन महिन्यांपासून त्यांचे वहिवाटीतील भागात नविन घराचे बांधकाम सुरु केलेले असून सदर बांधकाम स्लॅब टाकणेवर आले आहे. त्याकरिता त्यांनी मोठी कर्जाउ आर्थिक गुंतवणूक केली असून बांधकामाचे साहित्य आणून ठेवले आहे. केवळ त्यांचे नुकसान करण्याच्या हेतूने दरखास्तदार यांनी सदरचा बांधकाम स्थगितीचा अर्ज बरेचसे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर दिले आहे. सदर बांधकाम हे वाद मिळकतीचे क्षेत्र विचारात घेता अल्प क्षेत्रात चालू असून त्यासाठी मोठा खर्च झालेला आहे. तसेच सदरचे बांधकामाचे क्षेत्र जे.डी.क्र.१ चे वाटपास टाकणे न्यायाचे होणार आहे. त्यामुळे दरखास्तदार यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सदर बांधकामाची वस्तुस्थिती विचारात घेता व दावा मिळकतीचे क्षेत्र विचारात घेता, दरखास्तदार यांनी केलेला अर्ज

फेटाळण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

६. अर्ज व त्यावरील म्हणणे यांचे अवलोकन केले. तसेच अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. तसेच उभय पक्षांतर्णे युक्तिवाद ऐकला.

७. खालील मुद्दे विचारार्थ उद्भवत असुन त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे आहेत.

<u>क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१	दरखास्तदाराच्या बाजूने प्रथमदर्शनी प्रकरण आहे काय ?	होय
२	दरखास्तदाराच्या बाजूने सोईचा समतोल आहे काय ?	होय
३	दरखास्तदाराच्या बाजूने तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास त्याचे कधीही भरुन न येणारे नुकसान होईल काय ?	होय
४	काय आदेश ?	अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

:: का र ण मि मां सा ::

मुद्दा क्र. १ ते ३ :-

८. मुद्दे क्र. १ ते ३ सोयीच्या दृष्टीने एकत्रित चर्चेला घेतले आहेत.

९. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दरखास्तदार यांनी सदरची दरखास्त जे.डी. विरुध्द रे.दि.मु.नं.११९/२००२ मधील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी होवून दरखास्तदार यांचा दावा

मिळकतीमधील ८/२१ हिस्सा सरस निरस मानाने तुटक होवून मिळणेकरिता दाखल केली आहे. सदर प्रकरणात अद्यापपावेतो काही जे. डी. यांना दरखास्तीची नोटीस प्राप्त झालेली नाही. रे.दि.मु.नं. ११९/२००२ मधील हुकूमनाम्याप्रमाणे दरखास्तदार व जे.डी. नं.१ यांना वाद मिळकतीमध्ये प्रत्येकी ८/२१ हिस्सा जाहीर करण्यात आलेला आहे. अशा परिस्थितीत उभय पक्षकारांचा वाद मिळकतीमधील हिस्सा आहे ही बाब स्पष्ट आहे. परंतु, वाद मिळकतीचे त्यांच्या हिश्याप्रमाणे सरस निरस मानाने अद्यापपावेतो वाटप झालेले नाही.

१०. दरखास्तदार यांचे म्हणण्याप्रमाणे, जे.डी. क्र.१ ने वाद मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामध्ये बांधकाम सुरु केलेले असून ते बेकायदशिर असून सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यास सदर शेत जमिनीचे वाटप करतेवेळी त्याच्या हक्कास बाधा होवून वाटप कामास अडथळा निर्माण होणार आहे. जे.डी.क्र.१ ने शेतजमिन गट नं. ६१/२ मध्ये बांधकाम करत असल्याची बाब नाकारलेली नाही. त्याचे असे म्हणणे आहे की, त्याने सदर मिळकतीमध्ये सुरु केलेले बांधकाम हे स्लॅब टाकणेवर आले आहे. उभय पक्षकारांनी बांधकामाबाबतचे फोटो अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत. त्यावरून बांधकाम हे स्लॅब टाकण्यावर आले असल्याचे दिसून येते. दरखास्तदारातर्फे त्याचे तसेच साक्षीदाराचे प्रतिज्ञापत्र दाखल करण्यात आले आहे. त्यावरून जे.डी.क्र.१ हा शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामध्ये बांधकाम करत असल्याचे स्पष्ट होते. सबब शेतजमिन गट नं. ६१/२ या मिळकतीमध्ये जे.डी.क्र.१ हा पक्क्या स्वरूपाचे बांधकाम करत आहे ही बाब स्पष्ट होते.

११. दावा मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं. ६१/२ या मिळकतीत देखिल दरखास्तदाराचा ८/२१ हिस्सा जाहीर करण्यात

आलेला आहे व तो अद्यापपावेतो त्याला तुटक व पृथक करून मिळालेला नाही. तसेच प्रस्तुत प्रकरणात अद्यापपावेतो दावा मिळकतीचे मूळ रे.दि.मु.नं. ११९/२००२ चे हुकूमनाम्याप्रमाणे सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. जे.डी.क्र.१ ने स्वतः तो शेतजमिन गट नं. ६१/२ मध्ये बांधकाम करत असल्याचे मान्य केले आहे. जोपर्यंत दावा मिळकतीचे उभय पक्षकारांमध्ये सरस निरस मानाने वाटप होत नाही तोपर्यंत ते दावा मिळकतीमधील विशिष्ट क्षेत्राचा ताबा मागू शकत नाहीत. त्यामुळे जे.डी.क्र.१ ने केलेले कथन की, त्याने त्याचे वहिवाटीस असलेल्या क्षेत्रात सदरचे बांधकाम केले आहे व सदरचे क्षेत्र हे त्याच्या हिश्यात टाकण्यात यावे हे संयुक्तिक नाही. अशा परिस्थितीत जे.डी.क्र. १ यास दावा मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यास त्याला मनाई करणे योग्य होणार आहे. तसेच तो सद्य स्थितीत करत असलेले बांधकाम स्थगित करणे योग्य होणार आहे.

१२. दरखास्तदार मागणी करत असल्याप्रमाणे मनाई हुकूम न दिल्यास दरखास्तदाराचे वाद मिळकतीमधील हक्कास बाधा निर्माण होवून वाटपाचे कामी अडचण निर्माण होवून प्रकरणात गुंतागुंत होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच त्यामुळे दरखास्तदार यांचे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. जरी जे.डी.क्र.१ ने सदर बांधकामाकरिता आर्थिक गुंतवणूक केली असली तरी त्याने सरस निरस मानाने वाटप झाले नसताना सदरचे बांधकाम केलेले असल्याने बांधकामाकरिता झालेल्या खर्चाची बाब दावा मिळकतीचे वाटप करतेवेळी विचारात घेणे योग्य होणार आहे. त्यामुळे सोईचा समतोल हा सद्य स्थितीत दरखास्तदार यांचे बाजूने आहे हे स्पष्ट होते.

१३. न्यायालयास कोणत्याही हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करतेवेळी अनुषंगिक सहाय्य देण्याचे अधिकार आहेत. सदर बाब विचारात घेता तसेच जे.डी.क्र.१ हा शेतजमिन गट नं. ६१/२ यामध्ये करत असलेले बांधकाम विचारात घेता, सदर दरखास्तीत दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप होत नाही तोपर्यंत जे.डी.क्र.१ यांना दावा मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं.६१/२ या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यास मनाई करणे योग्य होणार आहे. तसेच जे.डी. क्र.१ ने अद्यापपावेतो केलेले बांधकाम स्थगित करून बांधकामाची 'जैसे थे' परिस्थिती ठेवणे योग्य व न्यायोचित होणार आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवत असून मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्षार्थ खालील आदेश पारीत करित आहे.

:: आ दे श ::

१. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. दरखास्तदार व जे.डी.क्र.१ ते ९ यांचेत मूळ रे.दि.मु.नं. ११९/२००२ चे हुकूमनाम्याप्रमाणे दावा मिळकतीचे सरस निरस वाटप होत नाही तोपर्यंत जे.डी.१ दत्तात्रय विठ्ठल खडसरे यांना स्वतः तसेच ति—हाईत इसमांमार्फत दावा मिळकतीपैकी शेतजमिन गट नं.६१/२ या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यास प्रतिबंध करण्यात येत आहे तसेच जे.डी.क्र.१ ला आदेशित करण्यात येते की, त्याने तो करत असलेल्या बांधकामाची 'जैसे थे' परिस्थिती ठेवावी.

३. उभय पक्षकारांनी व विधिज्ञांनी सदर आदेशाची नोंद घ्यावी.

ठिकाण : वाई.

(एस. आर. भोर)

दिनांक : ०७/०१/२०२०.

सह. दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, वाई.